



せんだい健幸省エネ住宅 補助金（新築向け）

申請の手引き （令和7年度版）



提出先・問い合わせ先

【交付申請書について】

カメイ株式会社内
せんだいエコトク補助金事務局
〒980-0811
仙台市青葉区一番町2-7-12
南町通MKビル3階
TEL:022-393-8966
平日9時00分～17時00分

【実績報告書について】

仙台市環境局脱炭素政策課
〒980-0802
仙台市青葉区二日町6-12
MSビル二日町5階
TEL:022-214-8682
平日8時30分～17時15分

提出先・問い合わせ先が異なりますのでご注意ください。
郵送でのご提出をお願いいたします。

注意事項

住宅の引き渡し後の申請はできません。
交付決定通知を受け取る前に住宅の引き渡し
を行うと申請は無効となりますのでご注意ください。

1.申請の流れ 事業者による代行申請もできます

その1

対象となるか確認 → P 2 ~

その2

交付申請 → P 9 ~

R7.12.15まで
(予算に達した時点で
終了となります)

仙台市による審査
(書類の不備等が無い場合30日以内に決定通知書送付)

その3

交付決定

(仙台市より通知をお送りします)

その4

住宅の引き渡し・入居

引き渡しは
交付決定後に
行ってください

その5

実績報告 → P 11 ~

R8.2.13まで

仙台市による審査

その6

補助金額確定

(仙台市より通知をお送りします)

その7

補助金請求

補助金交付 (口座振込)

2.申請の期限

交付申請（引き渡し前）：令和7年5月1日（木）～ 令和7年12月15日（月）**必着**

- ・予算がなくなり次第終了します。
- ・申請を受けてから不備等が無かった場合30日以内に交付・不交付決定通知を申請者宛てに通知します。
- ・市の交付決定通知を受け取る前に、住宅の引き渡しを行うと補助が受けられなくなります。必ず、交付決定通知を受けた後に、住宅の引渡しを行ってください。

実績報告期限：令和8年2月13日(金) **必着**(実績報告までに住宅の引き渡しが必要です)

3.補助要件等

① 補助の対象となる住宅

補助対象区分	要件等
共通要件	・市内の新築住宅又は新築建売住宅※1(令和7年4月1日以降に契約締結したもの) ・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宅部分がある場合は住居部分が要件を満たすこと) ・一戸建て住宅であること ・BELSにおいて『ZEH』(※2)であることを示す証書を取得していること ・外皮平均熱貫流率(UA値) 0.48以下、相当隙間面積(C値) 1.0以下であること
『ZEH』	・UA値は0.48以下であること ・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(※3) ・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（売電を行う場合は全量買取方式ではなく、余剰買取方式によること） ・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(※3)(※4) ・導入必須設備（3ページ）が導入されていること
『ZEH+』 ※5	・UA値は0.34以下であること ・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25%以上削減されていること(※3) ・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（売電を行う場合は全量買取方式ではなく、余剰買取方式によること） ・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(※3)(※4) ・導入必須設備（4-5ページ）が導入されていること

(※1) 1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います。

(※2) Nearly ZEH、ZEH Orientedは対象外です。

(※3) エネルギー計算は、建築物省エネ法に基づく「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成28年経済産業省・国土交通省令第1号。)」に準拠するものとします。また、エネルギー計算は空調(暖房・冷房)、給湯、換気、照明に係る各設備に関する一次エネルギー消費量に限定し、「その他一次エネルギー消費量」は除きます。

(※4) 再生可能エネルギー等を加えて100%以上一次エネルギー消費量が削減されていることの計算においては、売電分の創エネルギーを計算に含みます。

(※5) 令和7年度より国の『ZEH+』の定義が変更となりましたが、本補助金の要件は上記の通りとなります。

② 導入必須設備

- ・新品を導入すること
- ・国の「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）化等支援事業及び集合住宅の省CO2化促進事業）のうち戸建住宅ZEH化等支援事業」公募要領に記載の要件を満たしていること

（１）『ZEH』の場合

設備	主な要件等
空調設備	主たる居室には暖房設備及び冷房設備を導入すること
給湯設備 (右のいずれか)	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）
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（自己所有・リース等。但し、全量売電は除く。） ※太陽光発電設備を購入により導入し、費用の補助を受ける場合は、太陽光発電設備の要件等(6ページ)を満たすこと
HEMS	・一般社団法人エコネットコンソーシアムが定める「ECHONET Lite」規格の認証登録番号を取得しているコントローラであること ・住宅1棟の全エネルギーを計測できるよう設置すること ・計測されたデータの表示ができること ・そのほか国ZEH補助金公募要領における要件を満たすこと※ ※国の「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）化等支援事業及び集合住宅の省CO2化促進事業）のうち戸建住宅ZEH化等支援事業」公募要領〈個人申請編〉「3-1. ZEH交付要件(3)導入する建材・設備等 2) HEMSの要件」を満たすこと 参考URL： https://zehweb.jp/assets/doc/R07ZEH_moe_kouboyouryou_kojin.pdf

(2) 『ZEH+』の場合

設備	主な要件等
空調設備	主たる居室には暖房設備及び冷房設備を導入すること
給湯設備 (右のいずれか)	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）
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（自己所有・リース等。但し、全量売電は除く。） ※太陽光発電設備を購入により導入し、費用の補助を受ける場合は、太陽光発電設備の要件等(6ページ)を満たすこと
HEMS	・一般社団法人エコネットコンソーシアムが定める「ECHONET Lite」規格の認証登録番号を取得しているコントローラであること ・住宅1棟の全エネルギーを計測できるよう設置すること ・計測されたデータの表示ができること ・そのほか国ZEH補助金公募要領における要件を満たすこと※ ※国の「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)化等支援事業及び集合住宅の省CO2化促進事業）のうち戸建住宅ZEH化等支援事業」公募要領〈個人申請編〉「3-2. ZEH+の交付要件(3)導入する建材・設備等 2) HEMSの要件」を満たすこと 参考URL： https://zehweb.jp/assets/doc/R07ZEH_moe_kouboyouryou_kojin.pdf

※『ZEH+』では次ページの追加設備をいずれか1つ以上選択してください

***『ZEH+』の場合、必要な追加設備**

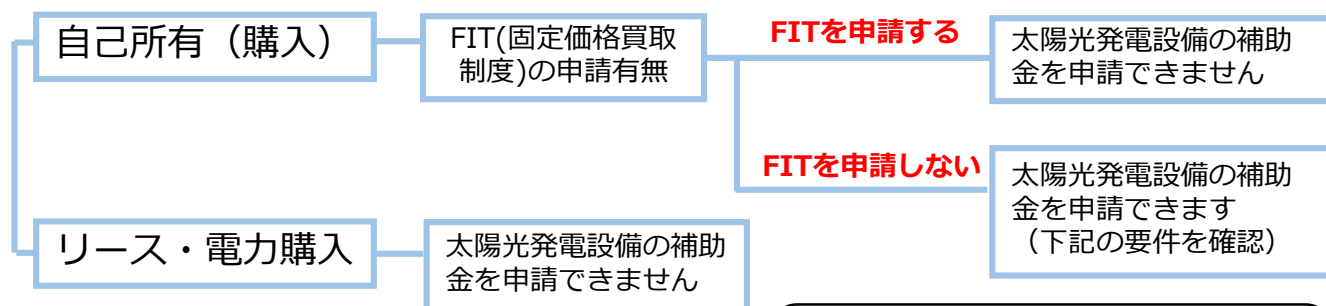
下記の「高度エネルギー・マネジメント」または「電気自動車もしくはプラグインハイブリッド車（以下「電気自動車等」という）を活用する充電設備又は充放電設備」のいずれか1つ以上を選択し、導入してください

設備	要件等
* 高度エネルギー・マネジメント	<u>HEMSを導入した上で、以下の要件も満たすこと</u> ・太陽光発電設備等の発電量等を把握した上で、住宅内の冷暖房設備、給湯設備等を制御可能であること ・導入する計測対象の機器要件となるECHONET Lite AIF認証を全て取得していること ・APPENDIX ECHONET機器オブジェクト詳細規定のReleaseバージョンは、導入する計測対象の設備要件となるReleaseバージョン以上であること ・そのほか国ZEH補助金公募要領における要件を満たすこと※ ※国の「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)化等支援事業及び集合住宅の省CO2化促進事業）のうち戸建住宅ZEH化等支援事業」公募要領〈個人申請編〉「3-2. ZEH+の交付要件 (4)ZEH+の選択要件②高度エネルギー・マネジメント」選択した際の要件を満たすこと URL : https://zehweb.jp/assets/doc/R07ZEH_moe_kouboyouryou_kojin.pdf
* 電気自動車等を活用する設備	<u>＜電気自動車等充電用コンセント又はケーブル付き普通充電設備＞</u> ・分電盤に専用の分岐回路（＝専用回路）を設置されていること ・設置する専用回路は単相200V20A以上であること <u>＜V2H充電設備（充放電設備）＞</u> ・電気自動車等から住宅へ放電する電力量もHEMSで計測していること ・V2H充電設備（充放電設備）専用ブレーカーを設置されていること 上記いずれについても下記要件を満たすこと 〔電気自動車等の保管場所は申請する住宅の敷地内にあること 〔前面道路から保管場所までの進入経路も住宅の敷地内にあること

4.太陽光発電設備の補助について

必ず設置が必要な設備です。さらに要件によっては補助を上乗せして受けることができます。

太陽光発電設備について補助の対象となるかは下の図でご確認下さい。



【参考】リース・電力購入を対象とした、仙台市住宅用初期費用ゼロ太陽光発電システム導入補助金の補助制度がありますので、そちらもご検討ください

【FIT(固定価格買取制度)とは】
太陽光発電などの再生可能エネルギーで発電した電気を、電力会社が一定価格で一定期間買い取る制度

下記の要件が必要となります

要件等
・ 太陽光発電システムで発電した電力量のうち、自家消費率を 30%以上 とすること（余剰電力の売電は可能です）
・ 申請者が購入、所有するもの
・ 太陽光発電により得られ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
・ 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（ただし、専らFITの認定を受けた者に対するものを除く。）。
・ 地域住民や地域の自治体と適切なコミュニケーションを図るとともに、地域住民に十分配慮して事業を実施するよう努めること。
・ 関係法令及び条例の規定に従い、土地開発等の設計・施工を行うこと。
・ 防災、環境保全、景観保全を考慮し 交付対象設備の設計を行うよう努めること。

これらを遵守することの確認書（様式第2号別紙2）と自家消費率が30%以上であることが分かる書類（シミュレーション等）を提出していただくことが必要です。

⑤ 補助金の申請ができる方

以下のすべてに該当する個人

要 件
・ 補助対象住宅の建築契約又は売買契約を締結する方
・ 補助対象住宅に常時お住まいになる方
・ 仙台市の市税を滞納していない方
・ 暴力団等と関係を有していない方
・ 同一年度内に本補助金の申請を行っていない方
・ 補助対象住宅について、国費を財源とする他の補助金（子育てグリーン住宅支援事業、国ZEH補助金、次世代みやぎゼロエネルギー住宅（地域型）、仙台市若年・子育て世帯住み替え支援事業等）の交付を受けていない方
『ZEH+』の選択要件において、電気自動車等を活用する設備を選択する場合のみ ・ 導入する電気自動車等を活用する設備について仙台市が実施する他の補助金（仙台市家庭向けV2H充放電設備設置費補助金）の交付決定を受けていない方

4.補助金額

補助金額は住宅の性能区分と導入設備に応じて異なります。

「基本額」＋「断熱工事のかかりまし費用」＋「太陽光発電設備の補助額」で算定します。

①最大補助額（『ZEH』の場合）

住宅種別	UA値	C値	基本額	断熱のかかり増し費用 (最大)	太陽光発電設備※ (最大)	補助額合計 (最大)
『ZEH』	0.23以下 (G3)	1.0 以下	55万円	170万円	70万円 (7万円/kW)	295万円
	0.34以下 (G2)			60万円		185万円
	0.48以下 (G1)			13万円		138万円

※太陽光発電設備を申請に含める場合

②最大補助額（『ZEH+』の場合）

住宅種別	UA値	C値	基本額	断熱のかかり増し費用 (最大)	太陽光発電設備※ (最大)	補助額合計 (最大)
『ZEH+』	0.23以下 (G3)	1.0 以下	100万円	140万円	70万円 (7万円/kW)	310万円
	0.34以下 (G2)			25万円		195万円

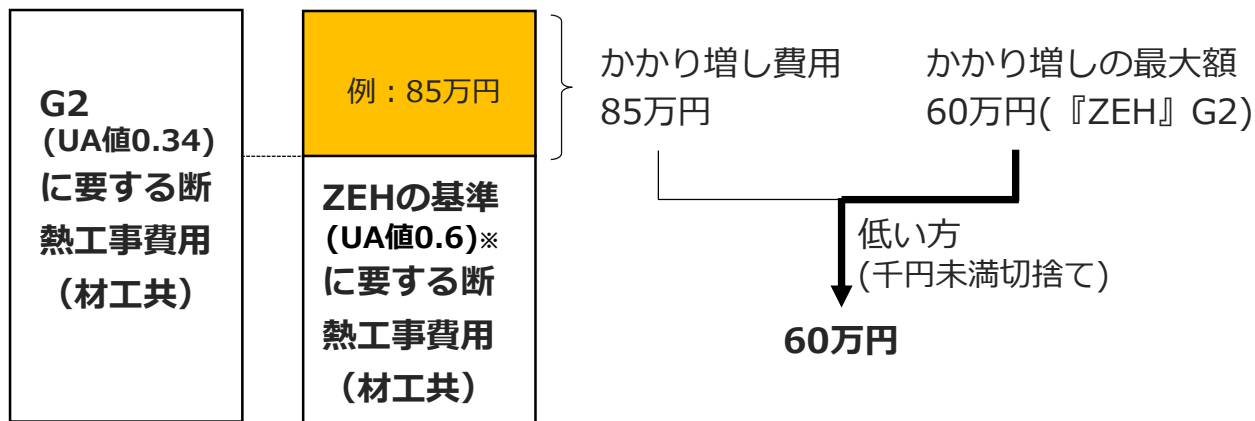
※太陽光発電設備を申請に含める場合

<補助額の算定方法>

(例：『ZEH』 G2、太陽光パネル6.4kW、パワーコンディショナー5.5kW設置の場合)

(i) 『ZEH』の基本額 = 55万円

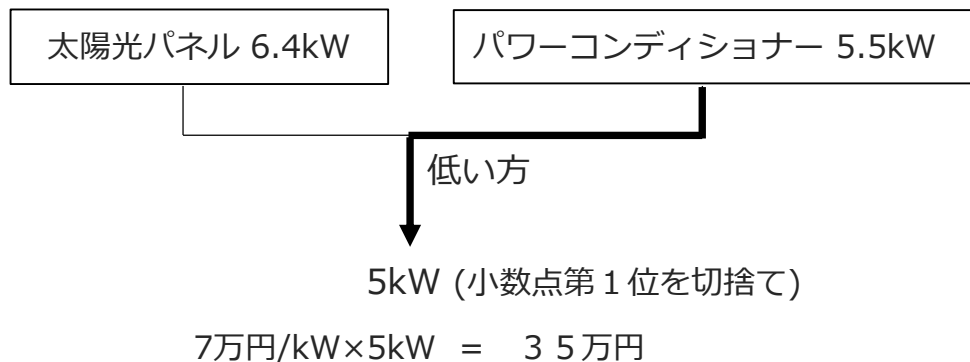
(ii)断熱性能による断熱のかかり増し費用を計算 = 60万円



※『ZEH+』の場合 UA値0.5

(iii) 太陽光発電設備の補助額を計算 $7\text{万円/kW} \times 5\text{kW} =$ 35万円

※太陽光発電設備を申請に含める場合



※太陽光発電設備の容量は、パネルの公称最大出力かパワーコンディショナ定格出力のいずれか低い方とし、小数点第1位を切り捨てします

(iv) 補助額 (i) 55万円 + (ii) 60万円 + (iii) 35万円 = 150万円

5.交付申請

住宅の引き渡し前に9ページ記載の必要書類をご提出ください。申請を受けてから（書類不備等がなかった場合）30日以内に審査を行い、交付決定・不交付決定を申請者あてに通知します。

6.交付申請に必要な書類

	書 類 名	備 考
	補助金交付申請書	・様式第1号 ・捨印があれば、訂正が必要な場合でも再提出の必要はありません
①	事前着手届出書	・様式第1号別紙1
②	実施計画書	・様式第2号
③	BELS評価書の写し	・『ZEH』である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計算書	・様式第2号別紙1 ・「申請時の外皮平均熱貫流率(UA値)の仕様における断熱工事にかかる費用」と「外皮平均熱貫流率(UA値)0.6(又は0.5)の仕様における断熱工事にかかる費用」の差額が分かること 【UA値0.6：『ZEH』の基準 UA値0.5：『ZEH+』の基準】
⑤	遵守事項に関する確認書	太陽光発電設備の導入費用の補助を受ける場合に必要となります ・様式第2号別紙2 ・申請者の直筆署名を確認できること
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	太陽光発電設備の導入費用の補助を受ける場合に必要となります ・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、様式は自由）
⑦	工事請負契約書の写し	・申請者の氏名、住所、建築場所、押印、契約日等を確認できること ・申請者名義の契約であること ・契約日が令和7年4月1日以降であること
⑧	見積書の写し	・申請者あての見積書であること ・導入必須設備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	・導入必須設備の仕様（メーカー、型番等）について分かるもの ・LED照明は、照明プランも添付すること ・HEMSについては、一般社団法人エコ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出来るもの
⑩	市税の滞納がないことの証明書	・補助金交付申請書の提出前30日以内に交付されたもの ・区役所、総合支所で交付を受けてください ・「補助金交付申請書（様式第1号）」において、<u>市税納付状況確認に同意した場合は不要です(※1)</u>
⑪	その他市長が必要と認める書類	・必須ではありません。仙台市から提出の要請があった場合のみ提出してください。

※1 担当課が市税の完納が確認できなかった場合、納付した上で「市税の滞納がないことの証明書」を提出していただく必要があります。

7.交付決定

審査の結果、交付申請内容が適正である時は申請者本人宛てに交付決定通知書を送付します。（不備等があった場合は連絡を差し上げます。）

交付決定は申請者本人のみへの送付となりますので、必要に応じて手続代行者へ交付決定通知があったことを連絡してください。

8.住宅の引き渡し

交付決定の通知を受けた後に、住宅の引き渡しを行ってください。なお、**交付決定前に住宅の引き渡しをすると、補助を受けられなくなります。**

9.変更の手続き

交付決定後に申請した内容の変更（交付決定を受けた補助金の額の変更（減額））がある場合は、引き渡し前に承認を得る必要があります。様式第5号に必要書類を添えて環境局脱炭素政策課宛てに提出してください。

変更承認が必要かわからない場合は、環境局脱炭素政策課までお問い合わせください。

【注意点】

- ・申請内容の変更により交付決定を受けた補助金の額が変わる場合は、変更承認が必要です。
- ・交付決定を受けた補助金の額は増額できません。

10.中止、廃止の手続き

補助事業を中止・廃止する場合は、様式第6号を環境局脱炭素政策課宛てに提出してください。

11.実績報告

住宅の引き渡しが完了しましたら、令和8年2月13日（必着）までに11-12ページに記載の必要書類をご提出ください。

※期限までに実績報告の提出がなかった場合は、補助金を交付できません。

12.実績報告に必要な書類

A4サイズ又はA3サイズ折込で提出してください。問合せをする場合がありますので申請書類は写しを保管してください。

	書 類 名	備 考
	補助金実績報告書	・ 様式第9号
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 ・ 建物全景のカラー写真
③	導入必須設備の写真	・ 様式第10号別紙2 ・ 導入した全ての必須設備（様式第10号に記載のもの）を撮影したカラー写真 ※照明設備は様式第10号に記載した設備
④	設計図書 ※各図において、右記情報が確認できること	・ 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、 平面図上に様式第10号に記載の導入必須設備の番号を記入して下さい ） ・ 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、断熱材の構成、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）、軒・ひさし・廊下・バルコニーの出の寸法）
⑤	気密性能試験結果の写し	・ 相当隙間面積が確認できる書類を提出すること ・ 測定者等が記載されていること（自社試験も可）
⑥	導入必須設備の保証書または出荷証明書の写し	・ 新品を設置したことが分かるもの ・ 申請者氏名、設置住所が分かるもの ※太陽光発電設備は、パネルの公称最大出力及びパワーコンディショナ定格出力が確認できるもの ※照明設備は照明プランに記載のもの全て
⑦	HEMS仕様等確認書	・ 様式第10号別紙3 ※様式中の「そのほか国ZEH補助金公募要領における要件を満たしている」の記載に関しては、国の最新情報に対応すること
⑧	電気自動車等を活用する設備確認書	・ 『ZEH+』の選択要件において、電気自動車等を活用する設備を選択した場合 ・ 様式第10号別紙4

	書 類 名	備 考
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(フルネーム)あての領収書と分かること ・ 数回に分かれて支払いの場合、全ての領収書の写し ・ 導入必須設備に関する費用、及び申請時の外皮平均熱貫流率(UA値)の仕様における断熱工事にかかる費用を支払ったとわかるもの
⑬	住民票	・ 申請者本人の原本 ・ マイナンバーの記載がされていないもの ・ 実績報告書の提出前30日以内に交付されたもの ・ 補助対象住宅に居住していると分かるもの
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また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 民票の住居表 示が同一場所 と分かるもの	・ 申請時に提出した契約書の建築場所と住民票の住居表示が異なる場合 ・ 建築場所の地番と住居表示が同一の場合は不要です ・ 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 ないことが確 認できるもの	・ 電力受給契約確認書（電力会社との売電契約書等）の写し、系統連系に係る契約書類等の写し（太陽光発電の系統連系技術検討結果のお知らせ、太陽光発電設備の系統連系の開始について（申請者控え））など
⑰	その他市長が必 要と認める書類	・ 必須ではありません。仙台市から提出の要請があった場合のみ提出してください。

13.補助金交付額の確定

実績報告書の内容が適正であると認められるときは、補助金の交付確定額を記載した補助金交付額確定通知書を申請者本人宛てに送付します。なお、導入設備等の設置を確認するため、現地調査を行う場合があります。

14.補助金の請求

交付額確定通知書を受け取ったら、1週間以内に「補助金交付請求書（様式第12号）」を郵送により環境局脱炭素政策課宛てに提出してください。

- ・補助金を振り込む口座は申請者本人の名義である必要があります。申請者以外の名義の口座には振り込むことが出来ません。

- ・便宜上、実績報告と同時に提出していただいても構いませんが、補助金交付額の確定後の請求となりますので、指令番号や日付は空欄としてください。

- ・請求金額及び請求日について、修正不可となっておりますので、誤りがあった場合は再度提出していただく必要があります。

15.補助金の支払い

補助金交付請求書の内容が適正であるときは、当該請求書に記載された口座に、補助金を振り込みます。なお、請求書を提出してから補助金の振り込みまで2か月程度期間を要する場合があります。補助金の振込予定日や振込完了の連絡は行いません。適宜通帳等での確認をお願いします。

16.取得財産の管理・処分

この補助金により取得した機器等を補助金の目的以外の用途（譲渡、交換、貸付など）に使用することはできません。補助金の目的を達成するよう、善良な管理者の注意を持って管理し、効率的な運用を行ってください。また、耐用年数の期間内（補助対象住宅の引渡日から6年以内）に補助金により取得した機器等を処分しようとするときは、あらかじめ「財産処分承認申請書（様式第13号）」を提出し、その承認を受けなければなりません。未承認のまま財産処分が行われた場合、仙台市は交付決定を取り消し、補助金の全部又は一部に相当する額の返還を求めることがあります。また、取得財産等を処分することにより収入がある、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を求めることがあります。

17.補助事業完了後の協力

市が取り組んでいる地球温暖化対策に関する広報及び調査等への協力を依頼することがありますので、ご協力をお願いします。また、HEMS等に記録された電力使用量、発電量等について実績報告後2年間はデータを保存するようお願いします。

18.せんだい健幸省エネ住宅認定証の送付

本補助金の交付を受けた住宅は「せんだい健幸省エネ住宅」として認定します。後日認定証を送付しますので、ご査収下さい。