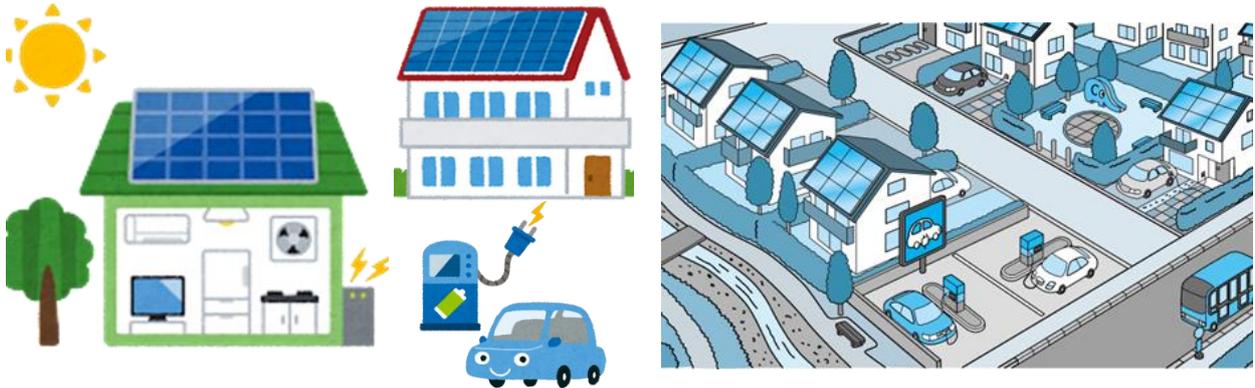


令和7年度 三鷹市ゼロエネルギータウン奨励事業



三鷹市では、未来を担う次世代に、豊かな自然を貴重な財産として引き継いでいくため、令和4年12月1日にゼロカーボンシティ表明を行い、2050年温室効果ガス排出量実質ゼロの目標を掲げました。

この目標の実現のために、消費するエネルギーの収支をゼロにすることを目指した住宅や建物(ZEH・ZEB)を設置する市民及び事業者に対して、奨励金を交付する事業を行い、脱炭素型の地域を創出していきます。

1 対象事業等

- (1) 「三鷹市まちづくり条例」に定める開発事業であり、民間の戸建分譲住宅(建売分譲)、共同住宅、長屋又は事業所の用途に該当する新規建築物の建設事業
※土地分譲や、増築及び改修事業は除きます。
- (2) (1)の開発事業に満たない小規模建売分譲住宅建設事業
- (3) 個人が発注する市内の戸建て新築住宅の建設

2 奨励金交付対象者

次のいずれかに該当する事業を行うもののうち、高い住宅性能を有する新規建築物の建設事業等を行うものを奨励金交付対象者とします。

- (1) 「対象事業等(1)」を行う開発事業者 P2～5
- (2) 「対象事業等(2)」を行う小規模建売分譲住宅建設事業を行う事業者 P6～7
- (3) 「対象事業等(3)」を行う個人で、申請時に三鷹市民である者 P8～9

3 奨励金交付額

「住宅性能」の水準に応じたポイントを設定し、選択条件設備の設置状況に応じたポイントも加算・積算した合計数をもとに奨励金を交付します。

(1ポイント=1万円、千円未満は切り捨て)

※1事業におけるポイントの上限は1,500ポイントまで

開発事業者「対象事業等(1)」

● 必須条件

「住宅性能」が次のいずれかの要件を満たすこと(詳細は下表参照)。

- ① 「東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱(東京都環境局)」で定める認証審査機関により、「東京ゼロエミ住宅」の一定の水準を満たすこと。
- ② 国土交通省の「建築物の省エネルギー消費性能の表示に関する指針」に基づく第三者認証である、BELS 評価において、一定の水準を満たすこと。

区分	建物種類	要件	ポイント
住宅性能	戸建分譲住宅	<p>全戸が次の①～③のいずれかを満たすこと。</p> <p>①「東京ゼロエミ住宅」評価で水準 A 又は B の省エネ性能を有する住宅であると認証されるもの</p> <p>②「東京ゼロエミ住宅」評価で水準 C の省エネ性能を有する住宅であると認証されるもの</p> <p>③BELS 評価で「ZEH」と表示されるもの (「Nearly ZEH」及び「ZEH Oriented」は対象外)</p>	<p>【戸建分譲住宅】</p> <p>① 14</p> <p>② 10</p> <p>③ 10 (1戸あたり)</p>
	共同住宅 又は長屋 (集合住宅)	<p>【長屋】</p> <p>全戸が次の①～③のいずれかを満たすこと。</p> <p>①「東京ゼロエミ住宅」評価で水準 A 又は B の省エネ性能を有すると認証されるもの</p> <p>②「東京ゼロエミ住宅」評価で水準 C の省エネ性能を有すると認証されるもの</p> <p>③BELS 評価で「ZEH-M」と表示されるもの※ ※「Nearly ZEH-M」、「ZEH-M Ready」及び「ZEH-M Oriented」は対象外</p> <p>【共同住宅】</p> <p>次の①～③のいずれかを満たすこと。</p> <p>①「東京ゼロエミ住宅」評価で水準 A 又は B の省エネ性能を有すると認証されるもの</p> <p>②「東京ゼロエミ住宅」評価で水準 C の省エネ性能を有すると認証されるもの</p> <p>③BELS 評価で「ZEH-M」、「Nearly ZEH-M」又は「ZEH-M Ready」と表示されるもの※ ※「ZEH-M Oriented」は対象外</p>	<p>【長屋】</p> <p>① 14</p> <p>② 10</p> <p>③ 10 (1戸あたり)</p> <p>【共同住宅】</p> <p>① 15</p> <p>② 12</p> <p>③ 12 (1戸あたり)</p>
	事業所	<p>BELS 評価で、「ZEB」、「Nearly ZEB」又は「ZEB Ready」と表示されるもの※ ※「ZEB Oriented」は対象外</p>	<p>【事業所】</p> <p>事業所の延床面積(m²)×0.3</p>

● **選択条件**

・ 選択条件設備 1

導入する選択条件設備を増やすごとに、必須ポイントの合算値に加算する。

選択条件設備	要件	ポイント
太陽光発電設備等	・ 定格出力が 1.0kW 以上であること。 (風力発電設備を含む。)	1 (1kW あたり) 戸建住宅及び長屋の 1 戸あたりの上限は 10
蓄電池	・ 太陽光発電設備と連携すること。 ・ 国の補助対象機器として、一般社団法人環境共創イニシアチブに登録されていること。	5 (1 台あたり)
高効率給湯設備 (①自然冷媒ヒートポンプ給湯器(エコキュート) ②太陽熱利用システム(自然循環式) ③太陽熱利用システム(強制循環式))	・ 左欄に掲げる設備について、いずれかの設備を導入すること。	① 2 ② 2 ③ 5 (1 台あたり)
電気自動車用充電設備 ・ 普通充電設備 (スタンド型、コンセント型を含む) ・ 急速充電設備	・ 左欄に掲げる設備について、いずれかの設備を導入すること。 ・ 一般社団法人次世代自動車振興センターの補助対象充電設備一覧に記載があるものであること。	1 (1 台あたり)
V2H 充放電設備	・ 一般社団法人次世代自動車振興センターの補助対象充電設備一覧に記載があるものであること。	6 (1 台あたり)

※中古品やリース契約を除く。

・ 選択条件設備 2

導入する選択条件設備を増やすごとに、必須条件ポイントの合算値を 0.1 倍ずつ増やす。

【ポイントの計算】

(必須条件設備の合計ポイント数) × (1 + 選択条件設備の数 × 0.1)

選択条件設備	要件
駐車場の緑化 (※1) 戸建分譲住宅のみ 全戸に導入すること	● 「三鷹市緑と水の保全及び創出に関する条例」に基づく緑化基準に加えて、各戸につき 1 台分以上の駐車場について、芝生保護材の利用等により緑化を行うこと。
公園・緑地等面積の増加	● 自主管理または提供の公園・緑地等の面積を、基準(※2)より 1 パーセント増とすること。
暑熱対策 ※戸建分譲住宅を除く	● 微細ミスト(粒子径 30 μm 以下)、冷却ベンチ(電気式)、冷却ルーバー(5 m ² 以上)、保水性ブロック((敷地面積 - 建築面積) × 0.1 以上の面積かつ総面積 20 m ² 以上) ・ 上記設備のうち、2 つ以上の設備を導入すること。 ・ 公道に面した場所に設置すること。 ※それぞれ、「まちなかの暑さ対策ガイドライン(環境省)」に記載がある対策・製品であること。
浸水対策 ※戸建分譲住宅のみ	● 浸水防止設備(止水板など) ※土嚢のみは除く 浸水防止設備を導入することにより、建築物への浸水を防止するもの

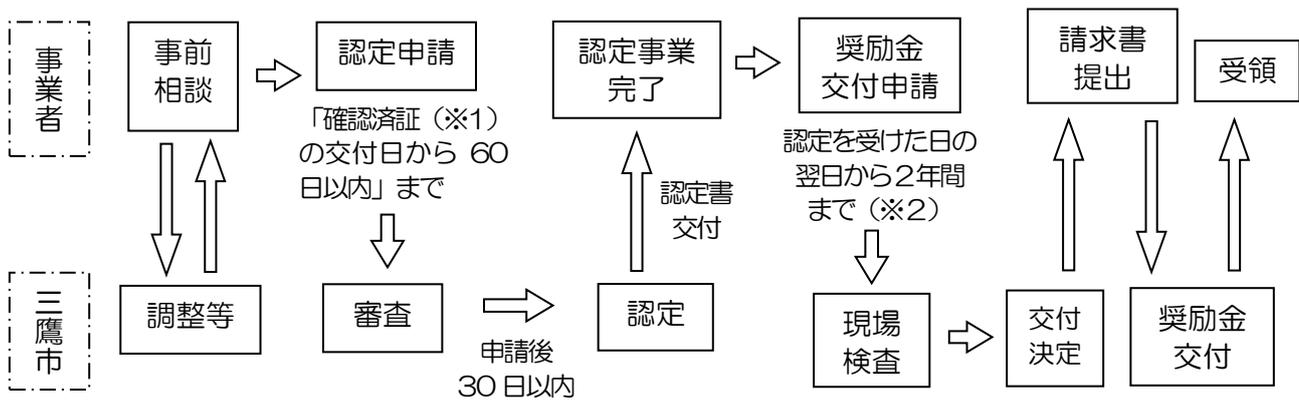
※1 「三鷹市まちづくり条例」に係る「環境配慮基準」で示されている緑化の誘導基準

※2 「三鷹市まちづくり条例」に係る「三鷹市開発事業に関する指導要綱」別表第 1 に示されている緑化の基準

(ポイント計算例)

1 つの選択条件設備を導入する場合、ポイントの合算値を 1.1 倍する。

● 認定申請の流れ



※1 建築基準法第6条第1項に規定する確認済証

※2 認定事業が大規模である等の理由により、認定事業の完了までに2年を超える場合には、期間延伸の可否について、別途協議を行い決定する。

● ゼロエネルギータウン認定申請

(1) 申請期間

「建築物の確認済証の交付を受けてから(交付日から)60日以内」までに申請してください。

(2) 届出場所

生活環境部環境政策課 (窓口まで必要書類を揃えてお持ちください。)

(3) 申請に必要な書類

ゼロエネルギータウン認定申請書(様式第1号)に次に掲げる書類を添付すること

ア 事業実施計画書

事業全体の計画、必須条件設備及び選択対象設備の導入場所が分かる図面(代表的な建築物の間取りなど)等

イ 三鷹市まちづくり条例第37条第2項による同意書の写し

ウ 建築基準法第6条第1項に規定する確認済証の写し

エ 必須条件の性能を証明する資料

(ア) 「東京ゼロエミ住宅」の認証を受ける場合

登録認証機関が発行する「東京ゼロエミ住宅設計確認書」の写し

(イ) 「東京ゼロエミ住宅」の認証を受けない場合

BELS評価書※の写し

※国土交通省の「建築物の省エネルギー消費性能の表示に関する指針」に基づく第三者認証機関が発行するBELS評価書の写し

● ゼロエネルギータウン認定

ゼロエネルギータウン認定申請を受付後、書類の内容審査を行い、申請から30日以内に結果について通知します。

ゼロエネルギータウン認定を受けた際には、その旨を周知してください。

● 奨励金交付申請

認定された事業完了後、次に掲げる書類を添えて、三鷹市ゼロエネルギータウン奨励金交付申請書(様式第4号)を提出してください。

(1) 建築物の全景の写真

(2) 必須条件の性能及び選択条件設備の導入状況が分かる資料並びに写真

(3) 検査済証の写し(建築基準法第7条第5項)

(4) 工事完了検査済書の写し(三鷹市まちづくり条例第24条第1項の規定に基づく三鷹市開発事業に関する指導要綱第18条第3項)

- (5) 施工完了を確認できる書類
- ア 「東京ゼロエミ住宅」の認証を受けた場合
「東京ゼロエミ住宅認証書」の写し
 - イ 「東京ゼロエミ住宅」の認証を受けていない場合
ゼロエネルギータウン認定を受けた事業者自らが作成する、三鷹市ゼロエネルギータウン施工証明書(様式第5号)
- (6) 導入した選択条件設備が確認できる書類(保証書、国の補助対象機器として登録されている製品のページの写し(蓄電池・電気自動車用充電設備・V2H 充放電設備))など)

● 現場検査

奨励金交付申請を受理後、現場検査を行い設備等の確認を行います。

※工期が複数ある場合は、原則、奨励金交付申請を行う前に(認定事業全体が完了する前に)、工期ごとに現場検査を行います。

※現場検査にて確認ができない設備等につきましては、資料等の提出を求める場合があります。

● 奨励金の交付

奨励金交付申請に係る書類等の内容の審査及び現場検査を行い、奨励金の交付を適当と認めるときは、申請から 60 日以内に申請者に通知します。

小規模建売分譲住宅建設事業を行う事業者「対象事業等(2)」

● 必須条件

「住宅性能」が次のいずれかの要件を満たすこと。

区分	建物種類	要件	ポイント
住宅性能	小規模建売分譲住宅(全戸)	次の①～③のいずれかを満たすこと。 ①「東京ゼロエミ住宅」評価で水準A又はBの省エネ性能を有する住宅であると認証されるもの ②「東京ゼロエミ住宅」評価で水準Cの省エネ性能を有する住宅であると認証されるもの ③BELS評価で「ZEH」と表示されるもの (「Nearly ZEH」及び「ZEH Oriented」は対象外)	① 14 ② 10 ③ 10 (1戸あたり)

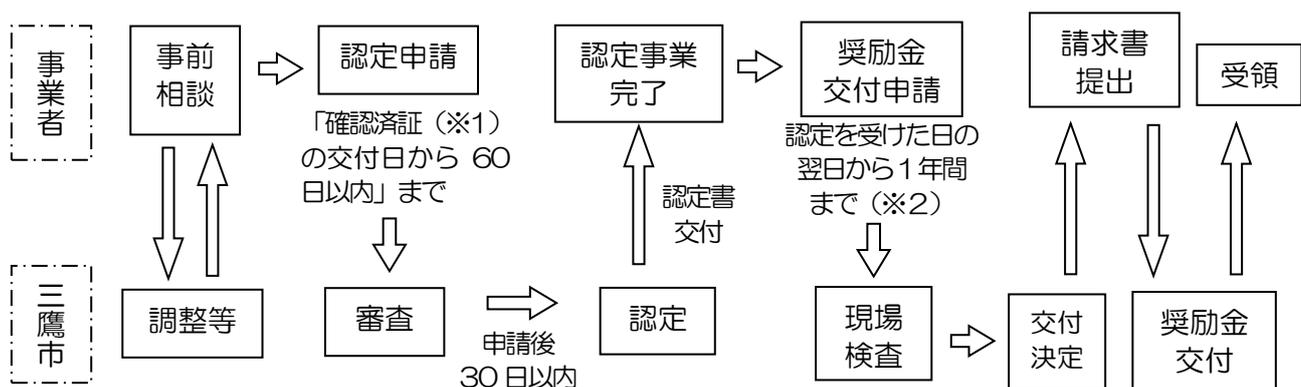
● 選択条件

導入する選択条件設備を増やすごとに、必須ポイントの合算値に加算する。

選択条件設備	要件	ポイント
太陽光発電設備等	・定格出力が1.0kW以上であること。 (風力発電設備を含む。)	1 (1kWあたり) 1戸あたりの上限は10
蓄電池	・太陽光発電設備と連携すること。 ・国の補助対象機器として、一般社団法人環境共創イニシアチブに登録されていること。	5 (1台/1戸)
高効率給湯設備 (①自然冷媒ヒートポンプ給湯器(エコキュート) ②太陽熱利用システム(自然循環式) ③太陽熱利用システム(強制循環式))	・左欄に掲げる設備について、いずれかの設備を導入すること。	① 2 ② 2 ③ 5 (1台/1戸)
電気自動車用充電設備 ・普通充電設備 (スタンド型、コンセント型を含む) ・急速充電設備	・左欄に掲げる設備について、いずれかの設備を導入すること。 ・一般社団法人次世代自動車振興センターの補助対象充電設備一覧に記載があるものであること。	1 (1台/1戸)
V2H 充放電設備	・一般社団法人次世代自動車振興センターの補助対象充電設備一覧に記載があるものであること。	6 (1台/1戸)

※中古品やリース契約を除く。

● 認定申請の流れ



※1 建築基準法第6条第1項に規定する確認済証

※2 認定事業がやむを得ない理由により、認定事業の完了までに1年を超える場合には、期間延伸の可否について、別途協議を行い決定する。

● ゼロエネルギータウン認定申請

(1) 申請期間

「建築物の確認済証の交付を受けてから(交付日から)60日以内」までに申請してください。

(2) 届出場所

生活環境部環境政策課(窓口まで必要書類を揃えてお持ちください。)

(3) 申請に必要な書類

ゼロエネルギータウン認定申請書(様式第1号)に次に掲げる書類を添付すること
ア 事業実施計画書

事業全体の計画、必須条件設備及び選択対象設備の導入場所が分かる図面(代表的な建築物の間取りなど)等

イ 建築基準法第6条第1項に規定する確認済証の写し

ウ 必須条件の性能を証明する資料

(ア) 「東京ゼロエミ住宅」の認証を受ける場合

登録認証機関が発行する「東京ゼロエミ住宅設計確認書」の写し

(イ) 「東京ゼロエミ住宅」の認証を受けない場合

BELS評価書の写し

※国土交通省の「建築物の省エネルギー消費性能の表示に関する指針」に基づく第三者認証機関が発行するBELS評価書の写し

● ゼロエネルギータウン認定

ゼロエネルギータウン認定申請を受付後、書類の内容審査を行い、申請から30日以内に結果について通知します。

ゼロエネルギータウン認定を受けた際には、その旨を周知してください。

● 奨励金交付申請

認定された事業完了後、次に掲げる書類を添えて、三鷹市ゼロエネルギータウン奨励金交付申請書(様式第4号)を提出してください。

(1) 建築物の全景の写真

(2) 必須条件の性能及び選択条件設備の導入状況が分かる資料並びに写真

(3) 検査済証の写し(建築基準法第7条第5項)

(4) 施工完了を確認できる書類

ア 「東京ゼロエミ住宅」の認証を受けた場合

「東京ゼロエミ住宅認証書」の写し

イ 「東京ゼロエミ住宅」の認証を受けていない場合

ゼロエネルギータウン認定を受けた事業者自らが作成する、三鷹市ゼロエネルギータウン施工証明書(様式第5号)

(5) 導入した選択条件設備が確認できる書類(保証書、国の補助対象機器として登録されている製品のページの写し(蓄電池・電気自動車用充電設備・V2H充放電設備))など

● 現場検査

奨励金交付申請を受付後、現場検査を行い設備等の確認を行います。

※工期が複数ある場合は、原則、奨励金交付申請を行う前に(認定事業全体が完了する前に)、工期ごとに現場検査を行います。

※現場検査にて確認ができない設備等につきましては、資料等の提出を求める場合があります。

● 奨励金の交付

奨励金交付申請に係る書類等の内容の審査及び現場検査を行い、奨励金の交付を適当と認めるときは、申請から60日以内に申請者に通知します。

市内に新築住宅を建設する個人で、申請時に 三鷹市民である方「対象事業等(3)」

● 必須条件

「住宅性能」が次のいずれかの要件を満たすこと。

区分	建物種類	要件	ポイント
住宅性能	戸建新築住宅※ (個人)	次の①～③のいずれかを満たすこと。 ①「東京ゼロエミ住宅」評価で水準A又はBの省エネ性能を有する住宅であると認証されるもの ②「東京ゼロエミ住宅」評価で水準Cの省エネ性能を有する住宅であると認証されるもの ③BELS評価で「ZEH」と表示されるもの (「Nearly ZEH」及び「ZEH Oriented」は対象外)	① 14 ② 10 ③ 10

※一戸建てのみ(共同住宅及び長屋は対象外となります。)

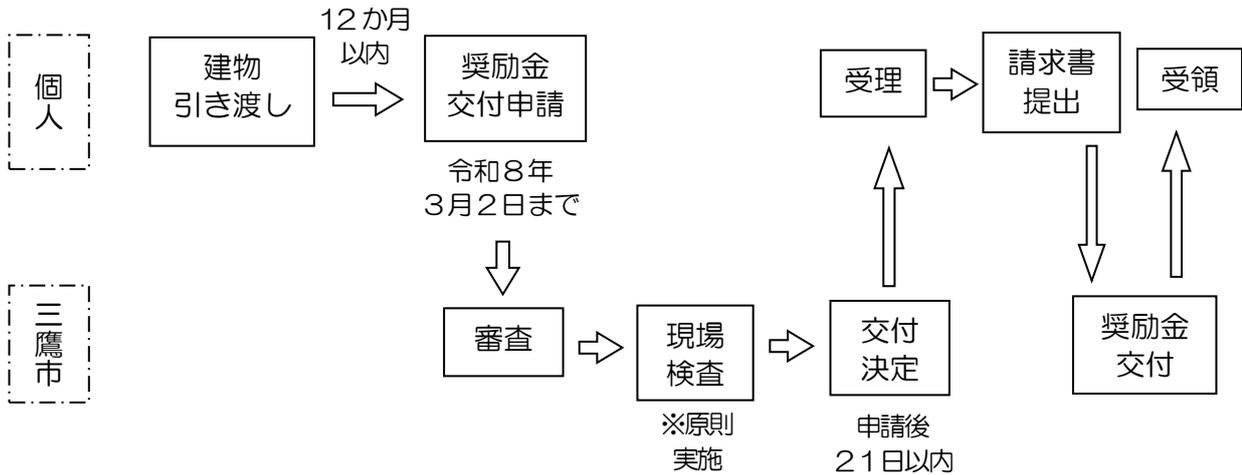
● 選択条件

導入する選択条件設備を増やすごとに、必須ポイントの合算値に加算する。

選択条件設備	要件	ポイント
太陽光発電設備等	・定格出力が1.0kW以上であること。 (風力発電設備を含む。)	1 (1kWあたり) 上限10
蓄電池	・太陽光発電設備と連携すること ・国の補助対象機器として、一般社団法人環境共創イニシアチブに登録されていること。	5 (1台分のみ)
高効率給湯設備 (①自然冷媒ヒートポンプ給湯器(エコキュート) ②太陽熱利用システム(自然循環式) ③太陽熱利用システム(強制循環式))	・左欄に掲げる設備について、いずれかの設備を導入すること。	① 2 ② 2 ③ 5 (1台分のみ)
電気自動車用充電設備 ・普通充電設備 (スタンド型、コンセント型を含む) ・急速充電設備	・左欄に掲げる設備について、いずれかの設備を導入すること。 ・一般社団法人次世代自動車振興センターの補助対象充電設備一覧に記載があるものであること。	1 (1台分のみ)
V2H 充放電設備	・一般社団法人次世代自動車振興センターの補助対象充電設備一覧に記載があるものであること。	6 (1台分のみ)

※中古品やリース契約を除く。

● 認定申請の流れ



● 奨励金交付申請

(1) 申請期間

建物の引き渡し日から 12 か月以内

ただし、12 か月以内であっても、申請は令和 8 年 3 月 2 日(月)までとする。

(2) 届出場所

生活環境部環境政策課（窓口まで必要書類を揃えてお持ちください。）

(3) 申請に必要な書類

三鷹市ゼロエネルギータウン奨励金交付申請書(様式第 4 号)とともに、次に掲げる書類を添えて提出してください。

ア 住民票の写し(発行後 3 月以内のもの)

イ 市税に滞納がないことを証明する書類

ウ 検査済証の写し(建築基準法第 7 条第 5 項)

エ 建物の引き渡し日を確認できる書類(鍵の引き渡し日を確認できる書類など)

オ 導入した選択条件設備が確認できる書類(保証書、国の補助対象機器として登録されている製品のページの写し(蓄電池・電気自動車用充電設備・V2H 充放電設備))など

カ 建築物の全景の写真

キ 選択条件設備の導入状況が分かる写真(設備全体及び製造番号・型式等が分かる写真)

ク 施工完了を確認できる書類

(ア) 「東京ゼロエミ住宅」の認証を受けた場合

「東京ゼロエミ住宅認証書」の写し

(イ) 東京ゼロエミ住宅」の認証を受けていない場合

・BELS 評価書※の写し

※国土交通省の「建築物の省エネルギー消費性能の表示に関する指針」に基づく第三者認証機関が発行する BELS 評価書の写し

・新築住宅建設工事の請負業者が作成する、三鷹市ゼロエネルギータウン施工証明書(様式第 5 号)

● 現場検査

奨励金交付申請書を受理後、原則、現場検査を行い設備等の確認を行います。

※現場検査にて確認ができない設備等につきましては、資料等の提出を求める場合があります。

● 奨励金の交付

奨励金交付申請に係る書類等の内容の審査及び現場検査の結果、奨励金の交付を適当と認めるときは、申請から 21 日以内に申請者に通知します。

【申請先・問い合わせ先】

三鷹市生活環境部環境政策課

〒 181-8555 三鷹市野崎一丁目 1 番 1 号

☎ 0422-29-9612 (直通)

FAX 0422-45-5291

Mail kankyo@city.mitaka.lg.jp

※申請書類は三鷹市のホームページからダウンロードできます。

※この事業は、皆様からの寄付金等を積み立てた、三鷹市環境基金を活用しています。