

令和8年度 環境省 補助事業

業務用建築物の 脱炭素改修加速化事業

通称：脱炭素ビルリノベ事業

既存ビルの断熱改修・省エネ設備導入を、
最大**10億円**まで支援する補助金です。

補助率

最大 1/2 補助

公募期間

2026年6月4日 ~ 11月30日

執行団体：一般社団法人環境共創イニシアチブ

お客様向け ご説明資料 / 詳細条件は公募要領をご確認ください

 **株式会社琉球エコライン**

01 OVERVIEW

脱炭素ビルリノベとは？

既存のオフィスビル・商業ビル・ホテル・病院・学校等の断熱改修と高効率設備への入替を、国が費用の 1/2 ~ 1/3 サポートする補助事業です。

PILLAR 1

外皮の 高断熱化

窓や壁・屋根の断熱性能を高め、**熱の出入りを抑制**。冷暖房効率が大きく改善します。

断熱窓 / 断熱材

PILLAR 2

高効率設備 への入替

古い空調・照明・給湯器を最新型に。
消費エネルギーを大幅削減します。

空調 / LED照明 / 給湯器

PILLAR 3

エネルギーの 見える化

BEMSでエネルギー使用量を可視化。
運用改善でさらに省エネを進めます。

BEMS（エネルギー管理）

02 REQUIREMENTS

補助を受けるための主要要件

下記4要件をすべて満たす必要があります。「BPI」「一次エネルギー削減率」「BELS取得」の3点が特に重要です。

REQ. 01

外皮

建物の断熱性能

改修後 $BPI \leq 1.0$

BPI=Building PAL Index（外皮性能の評価指標）。
断熱窓・断熱材の改修により、**基準値以下=高断熱**を達成する必要があります。

かんたんに言うと「外皮（窓・壁・屋根）が省エネ基準を超える性能」

REQ. 02

設備

一次エネルギー消費量

30% / 40% 以上削減

省エネ基準から、建物用途に応じて削減率が設定されています。
高効率空調・LED・給湯器の入替で達成します。

ホテル/病院/百貨店等：30%

事務所/学校等：40%

REQ. 03

認証

第三者認証

BELSの取得

省エネ性能を第三者機関が認証する制度。
事業開始後速やかに取得し、**完了実績報告時に評価書を提出**します。

「省エネルギー性能表示」と「評価書」が必要

REQ. 04

運用

計測・運用改善

BEMS導入 + 報告

エネルギー使用量を30分単位で計測・保存。
完了後**5年間の報告と、指定の運用改善施策を1つ以上実施**。

管理マニュアル策定や専門事業者との連携も対象

※ 詳細条件は公募要領をご確認ください。

03 SUBSIDY RATE

補助率の一覧

外皮（窓）と高性能設備は手厚い 1/2、その他の設備改修は 1/3 の補助率です。

手厚い補助

1/2 補助 対象設備

- | | |
|------------------|-------------|
| 01 断熱窓 | 外皮の高断熱化 |
| 02 断熱材 | 屋根・外壁・床 |
| 03 高効率空調（トップ性能枠） | 高効率機種（AI制御） |
| 04 設計費 | 設計委託費用 |

POINT：外皮断熱（窓・断熱材）は手厚い1/2補助。設計費も補助対象です。

標準補助

1/3 補助 対象設備

- | | |
|------------------|---------|
| 01 高効率空調（通常） | パッケージ等 |
| 02 制御機能付き LED 照明 | 調光・センサー |
| 03 業務用給湯器 | ヒートポンプ等 |
| 04 BEMS | エネルギー管理 |

POINT：設備費＋工事費まで補助対象なので、改修コストを大きく圧縮できます。

★補助対象条件：SII（執行団体）に登録を受けている設備のみが補助対象です。

04 SUBSIDY AMOUNT

補助金額と事業期間

UPPER LIMIT / 上限額

1事業あたり

10 億円

大規模ビル・複数棟リニューアルにも対応可能

LOWER LIMIT / 下限額

1事業あたり

200 万円

中規模改修からご相談可能。窓改修＋空調入替などの組合せが現実的です。

PROJECT PERIOD / 事業期間

最大 3年間・年度切れ目なく実施可能

単年度で終わらない大規模改修も、複数年度に分けて計画的に進められます。
テナント在館中の段階施工にも柔軟に対応可能です。



05 PROCESS

申請から受給までの流れ

電子申請システム「jGrants」で交付申請。**交付決定の前に契約・発注はできません**のでご注意ください。



⚠ 注意

「**交付決定（STEP3）**を受けるまで、絶対に契約・発注・着工しないでください」

交付決定前に契約・発注した事業は**補助対象外**。お客様のスケジュール調整のために、申請から決定までのタイムラインを必ずすり合わせます。

06 REQUIRED DOCUMENTS

補助金申請にあたり必要な主な書類一覧

初回交付申請時にお客様にご準備いただく代表的な書類です。詳細は公募要領をご確認ください。

01 申請者情報

- 会社概要
- 履歴事項全部証明書 (6カ月以内)
- 直近3期分の決算書
- 役員名簿
- **GビズID (Jグランツ申請)**

02 建物情報

- 建物登記簿(6カ月以内)
- 建築確認済証
- 建物概要書 (用途・延床面積)

03 権利関係 確認書類

- 土地登記事項証明書
- **抵当権 / 根抵当権の有無確認**
- 賃貸借契約書 (借家の場合)
- 共同申請者との合意書
- 所有者承諾書

04 改修計画 資料

- 3社以上の相見積書
- 工程表
- 設備機器仕様書 / カタログ
- 補助対象経費の内訳

05 エネルギー計算 資料

- 改修前後のエネルギー計算書
- BPI計算結果 (≤1.0)
- 一次エネ消費量 削減率算定
- 過去2年の光熱費実績
- 計算根拠資料

06 図面

- 案内図 / 配置図
- 平面図・立面図・断面図
- 設備機器配置図
- 改修箇所のマーキング図
- BEMS計測点系統図

07 仕様書 / 写真

- 仕様比較表
- 工事費明細書
- 現況写真 (改修前)
- 既存設備の銘板写真

08 BELS関連 / その他

- BELS取得計画書
- 第三者評価機関の選定資料
- 運用改善施策の計画書
- 管理マニュアル (案)
- 共同申請契約書 (該当時)

上記は代表的な書類カテゴリです。実際の必要書類は申請内容により変動します。詳細条件は公募要領をご確認ください。

07 CAUTIONS

その他の注意点

最重要

！ 建築物に根抵当権が設定されている場合は対象外施設

補助金で取得した財産の処分制限を担保するため、**根抵当権が設定されている建築物は本補助事業の対象外**となります。ヒアリング段階で必ず登記事項証明書をご確認ください。設定がある場合は事前抹消の検討が必要です。

！ CAUTION 02

交付決定前の契約・発注は対象外

先行して契約・着工した工事は補助対象外。交付決定まで**数週間~数ヶ月**の期間を見込んでください。

！ CAUTION 03

原則 3者以上の相見積りが必要

競争入札または**3社以上**の見積り取得が原則。一社特命は事前の合理的説明が必要です。

！ CAUTION 04

取得財産は法定耐用年数まで管理

補助金で取得した設備の譲渡・廃棄等の処分には**SIIの事前承認**が必要です。

！ CAUTION 05

完了後5年間の報告義務あり

BEMSによるエネルギー使用量の**5年間の継続報告**と運用改善施策の実施が必要です。

3つの訴求ポイント

01

改修コストを
大幅に圧縮できる

設備費・工事費・**設計費**まで補助対象。
断熱窓は1/2、その他は1/3を国が支援。

02

光熱費削減と
資産価値向上を両立

月々の光熱費削減+**BELS**認証取得で
テナント募集力・ESG対応も同時に強化。

03

最大10億円・
3年間の計画施工

複数棟・大規模ビルにも対応。
最大3年間に分けて計画的に改修可能。

NEXT STEP / 次のステップ

①建物の調査 → ②事業の試算 → ③意思決定 → ④交付申請