

「東京ゼロエミ住宅」令和6年度事業について  
- 助成事業の申請受付開始、基準及び不動産取得税の減免措置の見直し（10月1日施行） -

東京都は、東京の地域特性を踏まえた省エネ性能の高い住宅の普及促進のため、令和元年度から「東京ゼロエミ住宅」を新築する建築主への助成事業を実施しています。

令和6年度助成事業につきましては、令和6年4月1日（月曜日）から申請受付を開始します。

また、東京ゼロエミ住宅の基準及び助成制度の見直しを令和6年10月1日（火曜日）から実施します。これに合わせ、東京ゼロエミ住宅に係る不動産取得税の減免措置についても見直しを行います。

なお、現行の基準に基づく助成金は、**令和6年9月30日（月曜日）までに設計確認申請を行った住宅**に適用され、助成金の申請は令和6年12月27日（金曜日）までとなりますのでご注意ください。

■ 予算規模：248 億円

■ 現行基準に係る助成事業の概要（太字下線部が令和5年度と異なる内容）

助成対象住宅	都内の新築住宅（戸建住宅・集合住宅等）。ただし、床面積の合計が2,000㎡未満のもの				
助成対象者	新築住宅の建築主（個人・事業者）				
助成金額	○住宅建設費				
		水準1※	水準2	水準3	
	戸建住宅	30万円/戸	50万円/戸	210万円/戸	
	集合住宅等	20万円/戸	40万円/戸	170万円/戸	
	※ 水準1の注文戸建住宅に限り、前年度に新たに全国で建設した注文戸建住宅の戸数が300戸未満の住宅供給事業者（地域工務店等）が供給する住宅を対象に助成				
	○太陽光発電設備、蓄電池及びV2Hの設置費 助成対象住宅に太陽光発電設備、蓄電池及びV2Hを設置する場合は追加して補助（リース等で設置する場合も助成対象）				
	・太陽光発電設備：発電出力に応じて下表のとおり助成				
		発電出力	設置する住宅の種別	助成額	上限額
	3.6kW まで		オール電化住宅	13万円/kW	39万円
			オール電化以外の住宅	12万円/kW	36万円
3.6kW 超 50kW 未満		オール電化住宅	11万円/kW	50kW 以上は 対象外	
		オール電化以外の住宅	10万円/kW		
※1 小型であるなどの東京の地域特性に対応した機能を有する製品（機能性PV）を対象に、kWあたり5万円、2万円又は <b>1万円</b> を加算					
※2 陸屋根形状のマンション等に架台を用いて設置する場合は、架台の設置経費を対象に、kWあたり20万円を上限として加算					
・蓄電池：機器費、材料費及び工事費等の3/4を助成（上限額）蓄電池の合計蓄電容量に応じた次の額 6.34kWh 未満の場合：19万円/kWh かつ 95万円/戸 6.34kWh 以上の場合：15万円/kWh					
・V2H：機器費等の1/2を助成（上限額50万円） ※電気自動車等を所有し、太陽光発電設備を設置している場合は10/10を助成（上限額100万円）					
受付期間	令和6年4月1日（月曜日）から令和6年12月27日（金曜日）まで				
その他注意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>現行の東京ゼロエミ住宅の基準は、<b>令和6年9月30日までに設計確認申請を行ったものに適用</b></li> <li>助成金の実績報告は、認証書（住宅の完成後、東京ゼロエミ住宅であることが現地で確認された際に発行）を添付して、令和8年9月30日までに実施する必要</li> </ul>				

## ■新基準に係る助成事業の概要（令和6年度）

※太字下線部が現行基準と異なる内容

助成対象住宅	都内の新築住宅（戸建住宅・集合住宅等）。ただし、床面積の合計が2,000㎡未満のもの																														
助成対象者	新築住宅の建築主（個人・事業者）																														
助成金額	<p>○住宅建設費</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>水準C</th> <th>水準B</th> <th>水準A</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>戸建住宅</td> <td>40万円/戸</td> <td>160万円/戸</td> <td>240万円/戸</td> </tr> <tr> <td>集合住宅等</td> <td>30万円/戸</td> <td>130万円/戸</td> <td>200万円/戸</td> </tr> </tbody> </table> <p>※集合住宅等については、全戸が水準C以上であることが条件。また、各戸の水準を認証し、それぞれに応じた助成額を適用</p> <p>○太陽光発電設備、蓄電池及びV2Hの設置費 助成対象住宅に太陽光発電設備、蓄電池及びV2Hを設置する場合は追加して補助（リース等で設置する場合も助成対象）</p> <p>・太陽光発電設備：発電出力に応じて下表のとおり助成</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>発電出力</th> <th>設置する住宅の種別</th> <th>助成額</th> <th>上限額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">3.6kW まで</td> <td>オール電化住宅</td> <td>13万円/kW</td> <td>39万円</td> </tr> <tr> <td>オール電化以外の住宅</td> <td>12万円/kW</td> <td>36万円</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">3.6kW 超 50kW 未満</td> <td>オール電化住宅</td> <td>11万円/kW</td> <td>50kW 以上は 対象外</td> </tr> <tr> <td>オール電化以外の住宅</td> <td>10万円/kW</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>※1 小型であるなどの東京の地域特性に対応した機能を有する製品（機能性PV）を対象に、kWあたり5万円、2万円又は1万円を加算（<u>発電出力の計算方法について修正</u>）</p> <p>※2 陸屋根形状のマンション等に架台を用いて設置する場合は、架台の設置経費を対象に、kWあたり20万円を上限として加算</p> <p>・蓄電池：機器費、材料費及び工事費等の3/4を助成（上限額）蓄電池の合計蓄電容量に応じた次の額 6.34kWh 未満の場合：19万円/kWh かつ 95万円/戸 6.34kWh 以上の場合：15万円/kWh</p> <p>・V2H：機器費等の1/2を助成（上限額50万円） ※電気自動車等を所有し、太陽光発電設備を設置している場合は10/10を助成（上限額100万円）</p>		水準C	水準B	水準A	戸建住宅	40万円/戸	160万円/戸	240万円/戸	集合住宅等	30万円/戸	130万円/戸	200万円/戸	発電出力	設置する住宅の種別	助成額	上限額	3.6kW まで	オール電化住宅	13万円/kW	39万円	オール電化以外の住宅	12万円/kW	36万円	3.6kW 超 50kW 未満	オール電化住宅	11万円/kW	50kW 以上は 対象外	オール電化以外の住宅	10万円/kW	
		水準C	水準B	水準A																											
戸建住宅	40万円/戸	160万円/戸	240万円/戸																												
集合住宅等	30万円/戸	130万円/戸	200万円/戸																												
発電出力	設置する住宅の種別	助成額	上限額																												
3.6kW まで	オール電化住宅	13万円/kW	39万円																												
	オール電化以外の住宅	12万円/kW	36万円																												
3.6kW 超 50kW 未満	オール電化住宅	11万円/kW	50kW 以上は 対象外																												
	オール電化以外の住宅	10万円/kW																													
受付期間	令和6年10月1日（火曜日）から令和7年3月31日（月曜日）まで																														
その他注意事項	・助成金の実績報告は、認証書（住宅の完成後、東京ゼロエミ住宅であることが現地で確認された際に発行）を添付して、令和8年9月30日までに実施する必要																														

## ■令和6年10月1日施行の東京ゼロエミ住宅の基準の見直し内容

### （1）性能規定の基準の見直し

（現行基準）

水準	断熱性能 (W/㎡・K)	省エネ基準 からの削減率
水準3	0.46	▲40%(▲35%)
水準2	0.60	▲35%(▲30%)
水準1	0.70	▲30%(▲25%)

※（）内は木造以外の構造の集合住宅等の場合

（新基準）

水準	断熱性能 (W/㎡・K)	省エネ基準 からの削減率
水準A	0.35	▲45%(▲40%)
水準B	0.46	▲40%(▲35%)
水準C	0.60	▲30%(▲30%)

※（）内は集合住宅等の場合

### （2）再エネ設備設置の要件化

屋根面積が狭小である場合などを除き、太陽光発電等の再エネ設備の原則設置を要件化

■事業期間：令和10年度まで（交付期間は令和12年度まで）

■主な助成条件：

「東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱」に基づき「東京ゼロエミ住宅」の認証※を受けた新築住宅であること ※認証は都が登録する認証審査機関が実施します。

（東京ゼロエミ住宅認証制度）

[https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/tokyo\\_zeroemission\\_house/ninsyo/index.html](https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/tokyo_zeroemission_house/ninsyo/index.html)

■申請受付：公益財団法人東京都環境公社

東京都地球温暖化防止活動推進センター（愛称：クール・ネット東京）

〒163-0817 東京都新宿区西新宿2-4-1 新宿NSビル17階

TEL 03-5990-5169（9時～12時、13時～17時（土日祝祭日は除く））

※当面は郵送のみの受付となります。また、東京都環境公社に直接持ち込むことはできません。



■助成事業ホームページ：[https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/tokyo\\_zero\\_emission\\_house](https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/tokyo_zero_emission_house)

■不動産取得税の減免措置の見直し

令和6年10月1日以降に「東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱」に基づく設計確認申請が行われる新築の東京ゼロエミ住宅の取得に対する不動産取得税の減免措置を、新たな東京ゼロエミ住宅の基準に応じたものに見直します。

（制度概要）

設計確認申請日	令和4年4月1日から令和6年9月30日まで	令和6年10月1日から令和11年3月31日まで
減免対象	「東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱」に基づく設計確認申請が行われた新築の東京ゼロエミ住宅（※）のうち、次のいずれかの要件を満たす住宅の取得 ①太陽光発電システム（※）を設置していること ②水準2又は水準3の基準を満たしていること （※）助成対象のものに限る。	「東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱」に基づく設計確認申請が行われた新築の東京ゼロエミ住宅の取得
減免割合	5割（①及び②のいずれにも該当する場合は10割）	水準A：10割 水準B：8割 水準C：5割

（注1）設計確認申請日により、減免対象や減免割合が異なります。

（注2）減免を受けるには、都が登録する認証審査機関が発行する東京ゼロエミ住宅認証書等を添付の上、住宅の所在地を所管する都税事務所・支庁に減免の申請を行っていただく必要があります。

本件は、「『未来の東京』戦略」を推進する事業です。  
戦略14 ゼロエミッション東京戦略

【問い合わせ先】

<助成制度・認証制度について>

東京都環境局気候変動対策部環境都市づくり課  
Tel：03-5388-3662

<助成金の申請方法について>

公益財団法人東京都環境公社 東京都地球温暖化防止活動推進センター（クール・ネット東京）  
Tel：03-5990-5169

<不動産取得税の減免措置について>

東京都主税局税制部税制課  
Tel：03-5388-2949