

賃貸住宅省エネ改修先行実装事業実施要綱

(制定) 令和4年5月26日付4環地地第40号
(改正) 令和4年6月13日付4環地地第102号

第1 要綱の目的

この要綱は、東京都（以下「都」という。）が、東京都内（以下「都内」という。）の賃貸住宅における断熱性能向上及び再エネ設備導入の促進のために行う「賃貸住宅省エネ改修先行実装事業」（以下「本事業」という。）の実施に関する基本的な事項を定めることを目的とする。

第2 本事業の概要

- 1 都は、都内の賃貸住宅(既存住宅に限る。)に高断熱窓を設置する者又は高断熱ドアを設置する者に対し、当該設置に必要な経費の一部を助成する。
- 2 都は、都内の賃貸住宅に1の設置と併せて太陽光発電システムを設置する者に対し、当該設置に必要な経費の一部を助成する。
- 3 都は、賃貸住宅における効果的な省エネ効果の表示方法等を検証する。
- 4 都は、賃貸住宅の断熱性能向上による健康、快適性等の効果を検証する。

第3 用語

この要綱における用語の定義は、次のとおりとする。

- 1 賃貸住宅 賃貸借の契約に基づき他人に貸し出すことを目的とした人の居住の用に供する集合住宅における家屋又は家屋の部分（人の居住の用以外の用に供する家屋の部分との共用に供する部分を含む。）をいう。
- 2 集合住宅 複数の住戸が、同一の建物に存在する建物（同一敷地内に複数の集合住宅が存在する団地を含む。）をいう。
- 3 既存住宅 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第2条に規定する新築住宅に該当しない住宅をいう。
- 4 住戸 賃貸住宅における、各住居一戸のことをいう。
- 5 入居者 賃貸住宅の住戸に居住する者をいう。
- 6 高断熱窓 国の二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金（断熱リフォームに係る支援事業に限る。）において、補助対象となる製品として登録されている窓及びガラスをいう。
- 7 高断熱ドア 東京ゼロエミ住宅指針（令和元年7月4日付31環地環第104号）第3 2（1）の表1のドアの要件を満たすドアをいう。
- 8 太陽光発電システム 太陽光を電気に変換するシステムであって、太陽電池、パワーコン

ディショナー（太陽電池が発電した直流電力を住宅で使用できる交流電力に変換する設備をいう。）その他これらに付随する設備で構成されるものをいう。

9 リース等 契約の名称にかかわらず、貸主が設備を代わりに購入して借主に使用させ、借主は、当事者間で合意した当該設備の使用料を貸主に支払うものであって、契約期間中の中途解約が原則禁止されているものをいう。

10 リース事業者 リース等の契約に基づき、助成金の交付対象となる高断熱窓、高断熱ドア又は太陽光発電システム（以下「助成対象設備」という。）のリースを行う者をいう。

第4 本事業の具体的な内容

1 助成対象者

助成金の交付対象となる者（以下「助成対象者」という。）は、次の（1）から（3）までに該当するものであって、別に定める要件を満たすものとする。ただし、国及び地方公共団体を除く。

（1） 次のア又イのいずれかに該当するもの

ア 2に規定する助成対象設備を設置する賃貸住宅の所有者又は入居者

イ 前号に掲げる者に対し、自らが所有する助成対象設備に係るリース等の契約を締結したリース事業者（前号に掲げる者と共同で助成金の交付に係る申請を行うリース事業者に限る。）

（2） 助成対象設備を導入した住宅における当該設備導入後の省エネ効果を検証するための情報を、都の求めに応じて提供すること。

（3） 助成対象設備を導入した住宅における当該設備導入後の健康、快適性等の効果を検証するための情報を、都の求めに応じて提供すること。

2 助成対象設備

助成対象設備は、設備の種類ごとに定める次の全ての要件を満たすものとする。

（1） 高断熱窓

一 未使用品であること。

二 都内の賃貸住宅（既存住宅に限る。）に新規に設置されたものであること。

（2） 高断熱ドア

一 未使用品であること。

二 都内の賃貸住宅（既存住宅に限る。）に新規に設置されたものであること。

（3） 太陽光発電システム

一 未使用品であること。

二 太陽光発電システムを構成するモジュールが、一般財団法人電気安全環境研究所（J E T）が定めるJETPVm認証のうち、モジュール認証を受けたものであること若しくは同等以上であること又は国際電気標準会議（I E C）のIECEE-PV-FCS制度に加盟する認証機関による太陽電池モジュール認証を受けたものであること（認証の有効期限内の製品に限る。）。

- 三 当該太陽光発電システムにより供給される電気を、当該太陽光発電システムを設置する助成対象住宅の居住の用に供する部分で使用するものであること。
- 四 都内の住宅（（１）又は（２）の助成対象設備と併せて当該太陽光発電システムが導入される既存住宅に限る。）に新規に設置されたものであること。
- 五 太陽光発電システムの発電出力（kWを単位とし、太陽光発電システムを構成する太陽電池モジュールの日本産業規格若しくは国際電気標準会議（IEC）の国際規格に規定されている公称最大出力の合計値又はパワーコンディショナーの日本産業規格に基づく定格出力の合計値の小数点以下第3位を四捨五入した値のうち、いずれか小さい値とする。以下同じ。）が50kW未満であること。

3 助成対象経費

本事業の助成金の交付対象となる経費（以下「助成対象経費」という。）は、高断熱窓及び高断熱ドアにおいては、助成対象設備の設置に係る材料費及び工事費、太陽光発電システムにおいては、助成対象設備の設置に係る機器費及び工事費とする（消費税及び地方消費税は除く。）。

4 助成金額

本事業の助成金の交付額は、助成対象設備の種別ごとに次のとおりとし、助成対象経費に国及び他の地方公共団体による補助金が含まれる場合にあっては、助成金の交付額と当該補助金の額の合計額が助成対象経費を超えない範囲において交付するものとする。

（１）高断熱窓

助成金の交付額は、助成対象経費の5分の4以内であって、上限は1住戸当たり360,000円とする。

（２）高断熱ドア

助成金の交付額は、助成対象経費の5分の4以内であって、上限は1住戸当たり320,000円とする。

（３）太陽光発電システム

ア 太陽光発電システムの発電出力が3.75kW以下の場合

次の（ア）又は（イ）のいずれか小さい額を上限とする。

（ア） 1棟当たり450,000円

（イ） 太陽光発電システムの発電出力に150,000円を乗じて得た額

イ 太陽光発電システムの発電出力が3.75kWを超える場合

太陽光発電システムの発電出力に120,000円を乗じて得た額

第5 本事業の実施体制

都は、次のとおり本事業を実施する。

- 1 都は、公益財団法人東京都環境公社（以下「公社」という。）に対し、第4による助成金の原資として出えんを行うものとする。
- 2 公社は、1による出えん金を基に基金を造成し、都と公社とで別途締結する出えん契約に基づき、基金を適正に管理するものとする。

- 3 都は、1による出えん金のほか、公社に対し、第4による助成金の交付を行う事務を委託し、当該事務の執行に要する費用については、都の予算の範囲内において、委託料として公社に支払うものとする。

第6 本事業の実施期間

- 1 第4による助成金の交付申請の募集は、令和4年度に行う。
- 2 第4による助成金の交付は、令和4年度から令和5年度まで行う。

第7 その他必要な事項

この要綱に定めるもののほか、本事業の実施について必要な事項は、別に定める。

附 則（令和4年5月26日付4環地地第40号）

この要綱は、令和4年5月26日から施行する。

附 則（令和4年6月13日付4環地地第102号）

この要綱は、令和4年6月15日から施行する。