

東京ゼロエミ住宅導入促進事業実施要綱

(制定)令和元年6月21日付31環地地第127号
(改正)令和3年3月9日付2環地地第489号
(改正)令和3年5月17日付3環地環第26号
(改正)令和4年6月2日付4環地環第42号
(改正)令和4年6月14日付4環地環第59号
(改正)令和5年1月27日付4環気環第270号

第1 要綱の目的

本要綱は、東京都（以下「都」という。）が東京ゼロエミ住宅の新築等を普及促進するために行う「東京ゼロエミ住宅導入促進事業」（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、東京ゼロエミ住宅の新築等を行う建築主に対して、当該新築等に必要な経費の一部を助成する。
- 2 都は、東京ゼロエミ住宅の新築等の際し、太陽光発電システム及び蓄電池システムを設置する者に対し、当該システムの機器費等の一部を助成する。

第3 用語の定義

この要綱における用語の定義は次に掲げるとおりとする。

- 1 住宅 人の居住の用に供する家屋又は家屋の部分（共用部分を除く。）をいう。
- 2 単位住戸 住宅部分の一の住戸をいう。
- 3 集合住宅等 同一建築物内に独立して単位住戸が二以上ある建築物をいう。
- 4 新築等 新たに建築物を建築すること又は建築物の全部を除却して当該建築物を建て替えることをいう。
- 5 建築主 東京都内（以下「都内」という。）において新築等を行う住宅に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らそれらの工事をする者をいう。
- 6 東京ゼロエミ住宅 住宅の断熱性能の確保と設備の効率化により断熱性能及び設備の省エネルギー性能の水準が高められた都内に存する住宅をいう。
- 7 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。
- 8 蓄電池システム リチウムイオン蓄電池部（リチウムの酸化及び還元的作用により電気を供給する蓄電池をいう。）及びインバータ等の電力変換装置を備えたシステムであって、住

宅用途に供する部分のエネルギー利用のために使用されるものをいう。

- 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 オール電化 住宅に用いる暖房設備、冷房設備及び給湯設備における二次エネルギー消費を電気にするのをいう。
- 11 建設工事事業者 自らが定めた住宅の構造及び設備に関する規格（以下「住宅規格」という。）に基づく住宅を新たに建設する工事を業として請け負う者をいう。
- 12 請負型規格住宅 建設工事事業者が自ら定めた住宅規格に基づき建設する住宅をいう。
- 13 陸屋根 傾きのほとんどない、平面状の屋根をいう。

第4 本事業の具体的な内容

1 助成対象経費

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、次の各号に掲げる住宅又は設備の建設又は設置に係る機器費、材料費及び工事費（消費税及び地方消費税を除く。）とする。

一 東京ゼロエミ住宅 令和4年4月1日以降に工事に着工し、東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱（令和元年6月28日付31環地環第86号）に基づき東京ゼロエミ住宅の認証を受けたものであって、単位住戸及び共用部分（人の居住の用に供するものに限る。）の床面積の合計が2,000㎡未満のもの。ただし、東京ゼロエミ住宅指針（令和4年2月2日付3環地環第204号改正以降のもの。以下「住宅指針」という。）に定める水準が1である戸建の請負型規格住宅にあつては、建築主が交付要綱（令和4年3月31日付3都環公地温第2950号より後に改正された東京ゼロエミ住宅導入促進事業助成金交付要綱をいう。）に基づく助成金を申請する前年度において建設した戸建の請負型規格住宅の戸数が300戸未満である建設工事事業者が建設したものであること。

二 太陽光発電システム 未使用品であり、かつ、前号の住宅に設置するものであって、住宅指針に定める基準を満たすもの。ただし、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以上のものを除く。

三 太陽電池の架台 未使用品であり、かつ、第一号の住宅（集合住宅等に限る。）の陸屋根に設置するもの

四 蓄電池システム 未使用品であり、かつ、第一号の住宅に設置するものであって、蓄電池システムの蓄電容量（kWhを単位とし、小数点以下第3位を四捨五入する。以下同じ。）1kWh当たりの機器費が200,000円以下であるもの

2 助成対象者

本事業の助成金の交付対象となる者は、次に掲げるとおりとする。ただし、国及び地方公共団体を除く。

- 一 前項第一号の東京ゼロエミ住宅の建築主である個人又は法人
- 二 前項第二号から第四号までの設備（以下「助成対象設備」という。）を所有し、その助成対象設備をリース等により建築主に貸与する者（建築主と共同で助成対象設備の助成金の交付に係る申請を行う者に限る。）

3 助成金額

本事業の助成金の交付額は、次に掲げるとおりとする。ただし、当該交付額は、助成対象経費（住宅又は設備の建設又は設置に係る機器費、材料費及び工事費について国及び他の地方公共団体による補助金の交付を受ける場合にあつては、当該補助金の合計額を控除した助成対象経費）の額を超えない範囲のものとする。

- 一 東京ゼロエミ住宅（単位住戸当たりの額） 下表の左欄に掲げる種別及び中欄に掲げる住宅指針に定める水準に応じ、それぞれ同表右欄に掲げる額

種別	水準	額
戸建住宅	1	300,000円
	2	500,000円
	3	2,100,000円
集合住宅等	1	200,000円
	2	400,000円
	3	1,700,000円

二 太陽光発電システム等

(1) 太陽光発電システム

下表の太陽光発電システムの発電出力の欄及び設置する住宅の種別の欄に応じ、それぞれ同表発電出力に乗じる額の欄に掲げる額を太陽光発電システムの発電出力に乗じて得た額。この場合において、住宅1棟当たりの上限額は同表上限額の欄に掲げる額とする。

太陽光発電システムの発電出力	設置する住宅の種別	発電出力に乗じる額	上限額
3.6kW以下	オール電化の住宅	130,000円/kW	390,000円
	オール電化以外の住宅	120,000円/kW	360,000円
3.6kW超50kW未満	オール電化の住宅	110,000円/kW	上限額なし
	オール電化以外の住宅	100,000円/kW	上限額なし

(2) 集合住宅の陸屋根に太陽電池を設置するための架台

(1) で定める単価に加えて交付するものとし、太陽光発電システムの発電出力に200,000円を乗じて得た額。ただし、架台の材料費及び工事費の合計金額を上限とする。

三 蓄電池システム

助成対象経費の4分の3の額。この場合において、単位住戸当たりの上限額は、次の各号のとおりとする。

(1) 設置する蓄電池システムの蓄電容量の合計が6.34kWh未満の場合

蓄電池システムの蓄電容量に190,000円を乗じて得た額と950,000円のいずれか小さい額

(2) 設置する蓄電池システムの蓄電容量の合計が6.34kWh以上の場合

蓄電池システムの蓄電容量に150,000円を乗じて得た額と1,200,000円のいずれか小さい額。ただし、発電出力が4kWを超える太陽光発電システムとともに設置する場合、単位住戸当たりの上限額は、蓄電池システムの蓄電容量に150,000円を乗じて得た額と設置する太陽光発電システムの発電出力に300,000円を乗じて得た額のいずれか小さい額とする。

第5 本事業の実施体制

都は、次の各号のとおり本事業を実施する。

- 一 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。
- 二 公社は、前号の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。
- 三 都は、第一号の出えん金のほか、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

本事業の実施期間は次の各号のとおりとする。

- 一 本事業の助成金の交付に係る申請の受付は、令和4年度から令和6年度まで行う。
- 二 本事業の助成金の交付は、令和4年度から令和8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 (令和元年6月21日付31環地地第127号)

この要綱は、令和元年6月21日から施行する。

附 則 (令和3年3月9日付2環地地第489号、令和3年5月17日付3環地環第26号)

- 1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。
- 2 令和3年3月31日までに交付要綱(令和元年9月10日付31都環公地温第924号による制定から令和2年8月28日付2都環公地温第1107号による改正までの全ての東京ゼロエミ住宅導入

促進事業助成金交付要綱をいう。)第6条の事前申請がなされた住宅に係る助成金の適用については、この要綱の第4 3の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則 (令和4年6月2日付4環地環第42号)

- 1 この要綱は、令和4年6月2日から施行する。
- 2 令和3年3月31日までに交付要綱(令和元年9月10日付31都環公地温第924号による制定から令和2年8月28日付2都環公地温第1107号による改正までの全ての東京ゼロエミ住宅導入促進事業助成金交付要綱をいう。)第6条の事前申請がなされた住宅及び令和4年3月31日までに交付要綱(令和3年5月27日付3都環公地温第415号による改正から令和4年3月31日付3都環公地温第2950号による改正までの全ての東京ゼロエミ住宅導入促進事業助成金交付要綱をいう。)第6条の助成金の交付申請書等の提出がなされた住宅に係る助成金の適用については、この要綱の規定にかかわらず、なお従前の例による。
- 3 東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱(令和元年6月28日付31環地環第86号による制定から令和3年3月22日付2環地環第164号による改正までの同要綱をいう。)に基づき東京ゼロエミ住宅の認証を受けたものについては、この要綱の第4 3の規定の表の中欄に掲げる水準が1であるものとみなす。

附 則 (令和4年6月14日付4環地環第59号)

この要綱は、令和4年6月15日から施行する。

附 則 (令和5年1月27日付4環気環第270号)

- 1 この要綱は、令和5年1月31日から施行する。
- 2 令和3年3月31日までに交付要綱(令和元年9月10日付31都環公地温第924号による制定から令和2年8月28日付2都環公地温第1107号による改正までの全ての東京ゼロエミ住宅導入促進事業助成金交付要綱をいう。)第6条の事前申請がなされた住宅及びこの要綱の施行の日までに交付要綱(令和3年5月27日付3都環公地温第415号による改正から令和4年6月21日付4都環公地温第687号による改正までの全ての東京ゼロエミ住宅導入促進事業助成金交付要綱をいう。)第6条の助成金の交付申請書等の提出がなされた住宅に係る助成金の適用については、この要綱の規定にかかわらず、なお従前の例による。