

(本日のご説明)

~ご挨拶~

- 1 建築物環境報告書制度の概要
- 2 環境性能向上支援事業（助成金）の受付開始
- 3 令和5年度予算案（住宅等の省エネ・再エネ推進）等

令和5（2023）年2月7日
東京都環境局

1 建築物環境報告書制度の概要（令和7（2025）年4月1日施行）

制度概要	●年間都内供給延床面積が合計2万㎡以上のハウスメーカー等の事業者又は申請を行い知事から承認を受けた事業者（特定供給事業者）を対象とし、延床面積2,000㎡未満の中小規模新築建物（住宅等）への断熱・省エネ性能の確保、再エネ設置（太陽光発電設備）等の義務付け・誘導を行う仕組み
制度新設の考え方	●年間着工棟数ベースで全体の98%（住宅は90%）を占め、既存制度の対象外である中小規模新築建物対策を推進することで、脱炭素化やレジリエンス向上を一層促進
新制度の 主なポイント	断熱・省エネ性能基準
	●国の住宅トップランナー制度（TR）を基に設定
	再エネ設置基準（太陽光発電設備）
	●再エネ設置基準＝①設置可能棟数×②算定基準率×③棟当たり基準量
	①設置可能棟数：算出対象屋根面積が20㎡未満等の場合、設置基準算定から除外可能
	②算定基準率：区域ごとに3段階（85%、70%、30%）の算定基準率を設定
③棟当たり基準量：1棟当たり2kW	
●利用可能な再生可能エネルギー：太陽光のほか、太陽熱や地中熱等も可	
●再エネ設備の設置場所及び設置手法：原則敷地内。リース等も可	
●代替措置：都内既存住宅への新規設置（但し、上限2割とする）	
ZEV充電設備の整備基準	
●駐車場付建物1棟ごとに充電設備用配管等、駐車区画10台以上の場合普通充電設備を整備	
その他	
●制度対象事業者に対し、住まい手等への環境性能の説明を義務付ける制度、履行状況の確認や適正履行等を目的とした都への報告、公表制度を新設	

1 建築物環境報告書制度の概要（令和7（2025）年4月1日施行）

【建築物環境報告書制度の対象事業者】

	対象事業者	対象事業者のイメージ（例）	基準適合の必要性	適合状況の公表	対象者の確定	
特定供給事業者	義務対象者	年間供給2万㎡以上	大手ハウスメーカー等	必要	公表	年度終了後に対象者を確定
	任意参加者	年間供給5千㎡以上の希望する事業者 (5千㎡未満の事業者複数によるグループも可(*))	義務対象者に準じる供給量を有する中小ハウスメーカーや地域工務店のグループ	必要	公表	事前申請し、都が承認
任意提出者	特定供給事業者以外の希望する事業者	上記以外の中小ハウスメーカーや地域工務店	必要としない	公表	年度終了後に提出することができる	

(*）グループで承認を受ける場合は、主幹事社を定め、グループ全体として適合状況の報告を求める。

※「環境性能向上支援事業」（助成金）の助成対象者について

- ・ 上表の赤囲み内の「特定供給事業者」として、令和7年度から本制度に参加することを誓約するハウスメーカー・ビルダー等となります。
- ・ なお、別途募集を行っている助成金「設計施工技術向上支援事業」（助成金）の併給は不可とします。

2 環境性能向上支援事業（助成金）の受付開始

建築物環境報告書制度推進事業 令和4年度（四定）補正予算：163億円

環境性能向上支援（主にハウスメーカー等向け）

制度対象のハウスメーカー等に環境性能の高い住宅モデルの開発・改良等に係る取組の費用を補助

	支援対象	規模	補助率	上限額/年	事業期間
①	特定供給事業者	50社	1/2	1億円	R6年度末まで
②	特定供給事業者※ (①を活用しない中小企業等)	95社	2/3	3,000万円	

- ✓ 事業者説明会 令和5年2月7日開催
- ✓ 申請受付期間 令和5年5月末まで
(第2回申請受付を令和6年春に実施予定)

設計・施工技術向上支援（主に地域工務店向け）

地域工務店等にPV施工等の高環境性能住宅に関する設計・施工技術向上に資する研修等の取組の費用を補助

	支援対象	規模	補助率	上限額/年	事業期間
	任意提出者等	250社	2/3	100万円	R6年度末まで

- ✓ 事業者説明会 令和5年2月15日開催
- ✓ 申請受付期間 令和5年9月末まで
(第2回申請受付を令和6年春に実施予定)

【参考】5年度予算案

PV・蓄電池等のハウスメーカー等への一括補助 令和5年度予算案：34億円

新制度に参加する特定供給事業者に対し、事業計画の提出を前提に太陽光発電設備等の一括補助を実施し、事業者の計画的な取組を後押し

主な事業・補助対象		5年度	
PV 単独導入	太陽光発電設備	5,000件	19億円
	機能性PV上乘せ	5,000件	
	蓄電池	1,100件	11億円
	V2H	330件	

本日説明

○本助成事業の狙い

- ✓ 建物は建築されると数十年の長期にわたり使用されるため、2050年時点では、建物ストックの約半数（住宅は7割）が、今後新築される建物に置き換わる見込み（今後、建築される建物は将来の東京の都市の姿を形づくる）
- ✓ 住宅の脱炭素化に向けて、**省エネの深掘り**と**再生可能エネルギー利用の拡大**を加速していくことが重要（**脱炭素のみならず、健康で快適な住環境**を享受でき、**停電時の防災力**を備えた住宅の普及拡大が必要）
- ✓ **新築住宅等の環境性能の決定に影響をもつ住宅供給事業者の皆さまの取組は重要**であり、**都は、建築物環境報告書制度に対応した環境性能の高い住宅等の商品ラインナップの開発・改良等を支援**

○助成金の申請にあたって

- ✓ 新制度における義務基準に対応した住宅等の開発のみならず、既に、高い水準の環境性能を有する住宅等を供給されている事業者の皆さまにおかれましても、本事業を積極的にご活用ください。
（例）
 - ・ 東京ゼロエミ住宅の水準3を超える断熱・省エネ性能の達成
 - ・ 屋根面積を有効活用して、より発電量を大きくできる太陽光パネルの設置（小型・軽量パネル、屋根等の建材一体形パネルなどの利用）
 - ・ 初期投資ゼロで太陽光パネルを設置するビジネスモデルや、集合住宅等における太陽光発電利用モデルの導入 等
- ✓ 壁量基準等への適合など、建築関連法令への対応について、令和7年度以降の住宅等販売を見据えた商品ラインナップの開発・改良を行ってください。

3 住宅等における省エネ推進・再エネ導入拡大に向けた支援策①

～ 令和5年度予算案と令和4年度12月補正予算事業の概要 ～

※令和5年度予算案の各事業は、本年2月から開催される令和5年第一回都議会定例会で予算案が可決・成立されたのちに確定し、4月以降順次事業を開始していくこととなりますので、ご注意ください。

1 住宅供給事業者等への支援策

【拡充】 建築物環境報告書制度推進事業

令和5年度予算案 33.8億円

建築物環境報告書制度に参加する特定供給事業者に対し、事業計画の提出を前提に太陽光発電設備等の一括補助を実施し、事業者の計画的な取組を後押し

【新規】 【補助対象設備】

- ・ 太陽光発電設備（機能性PV* 上乗せ補助、陸屋根のマンション等への架台設置上乗せ補助も含む）
- ・ 蓄電池
- ・ V2H

【参考】 令和4年度12月補正予算

【新規】 建築物環境報告書制度推進事業

163億円

建築物環境報告書制度の開始に伴い、新たな対応が必要となる事業者に対して、多様なビジネスモデルに適した創意工夫を促進するため、環境性能の高い住宅モデルの整備・拡充等に向けた事業計画を提出した場合、設計・施工技術の向上等に係る取組を支援

	支援対象	規模	補助率	上限額/年	事業期間	補助対象
①	特定供給事業者※	50社	1/2	1億円	R6年度末まで	太陽光発電の設置、断熱・省エネ性能の強化、EV充電設備を設置する商品開発に資する知見・技術蓄積等の取組
②	特定供給事業者※ (①を活用しない中小企業等)	95社	2/3	3,000万円		
③	任意提出者等	250社	2/3	100万円		PV施工等の高環境性能住宅に関する設計、施工技術向上に資する研修等の取組

※ 年間都内供給延床面積が合計2万㎡以上のハウスメーカー等の事業者又は申請を行い知事から承認を受けた事業者

令和5年1月末事業開始

3 住宅等における省エネ推進・再エネ導入拡大に向けた支援策②

～ 令和5年度予算案と令和4年度12月補正予算事業の概要 ～

2 施主・購入者等への支援策

【拡充】東京ゼロエミ住宅導入促進事業 令和5年度予算案 243.5億円

高い省エネ性能等を持つ住宅を普及するため、「東京ゼロエミ住宅」基準に適合する住宅を新築した建築主に対し補助を実施。令和5年度はV2Hへの補助、機能性PVへの上乘せ補助を新たに実施

【参考】令和4年度12月補正予算

【拡充】東京ゼロエミ住宅導入促進事業 27億円

東京ゼロエミ住宅の更なる導入促進に向け、蓄電池の補助率の引上げや陸屋根のマンション等への架台設置に係る補助の上乘せ等を実施

- 蓄電池補助：補助率拡充（1/2⇒3/4）、6.34kWh未満の蓄電池に対する補助（上限4万円/kWh）
- 太陽光発電設置補助：陸屋根のマンション等への架台設置に対する補助上乘せ（上限20万円/kW）

補助内容	補助率・額			
	区分	水準1	水準2	水準3
住宅	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
太陽光発電設備	12万円/kW(上限36万円、3.6kW以下)			
	10万円/kW (3.6kW超50kW未満)			

補助内容	補助率・額
陸屋根のマンション等への架台設置上乘せ	上限20万円/kW (50kW未満)
蓄電池	3/4(上限19万円/kWh、6.34kWh未満の場合)
	3/4(上限15万円/kWh、6.34kWh以上の場合)

拡充後の事業は令和5年1月末開始

3 住宅等における省エネ推進・再エネ導入拡大に向けた支援策③

～ 令和5年度予算案と令和4年度12月補正予算事業の概要～

2 施主・購入者等への支援策

拡充 災害にも強く健康にも資する断熱・太陽光住宅普及拡大事業 令和5年度予算案 496億円

都内住宅の断熱改修や太陽光発電設備等の設置を進め、省エネで、災害にも強く、健康にも資する断熱・太陽光住宅の普及拡大を促進。令和5年度は高断熱化・高効率機器の導入、太陽光発電設備の単独導入、機能性PVの上乗せ補助を実施

【参考】令和4年度12月補正予算

拡充 災害にも強く健康にも資する断熱・太陽光住宅普及拡大事業 72億円

住宅の断熱性向上や太陽光発電設備等の設置支援について、蓄電池の補助率の引上げやパワーコンディショナーの更新経費の補助、陸屋根のマンション等への架台設置等に係る補助の上乗せ等を実施

- 太陽光発電設置補助：既存住宅のパワーコンディショナーの更新経費を補助（1/2補助、上限10万円）
陸屋根のマンション等への架台設置・陸屋根の既存マンション等への防水工事に対する補助上乗せ（架台設置：上限20万円/kW、防水工事：上限18万円/kW）
- 省エネ設備補助：太陽熱・地中熱の補助対象拡大、地中熱の補助率拡充（1/2⇒3/5）
- 蓄電池補助：補助率拡充（1/2⇒3/4）、6.34kWh以下の蓄電池に対する補助（上限4万円/kWh）

補助内容		補助率・額	補助内容	補助率・額	
既存住宅 省エネ改修	窓/ドア	1/3（上限116万円/戸）	太陽光 発電設備	新築	（東京ゼロエミ住宅と同様）
	蓄電池	（東京ゼロエミ住宅と同様）		既築	15万円/kW(上限45万円、3.75kW以下) 12万円/kW（3.75kW超50kW未満）
熱と電気の 有効利用	太陽熱	1/2（上限55万円）	陸屋根のマンション等 への架台設置上乗せ	上限20万円/kW（50kW未満）	
	地中熱	3/5（上限180万円）		陸屋根の既存マンション 等への防水工事上乗せ	
V2H		1/2（上限50万円）	上限18万円/kW（50kW未満）		
V2H(太陽光発電設備を設置し、 ZEVを所有する場合)		10/10（上限100万円）	パワーコンディショナー 更新		

拡充後の事業は令和5年1月末開始

3 住宅等における省エネ推進・再エネ導入拡大に向けた支援策④

～ 令和5年度予算案と令和4年度12月補正予算事業の概要 ～

2 施主・購入者等への支援策

住宅用太陽光発電初期費用ゼロ促進の増強事業

令和5年度予算案 0.4億円(事務費)

令和4年12月補正予算に基づき開始する同事業の令和5年度事務費を計上。事業概要等は以下のとおり

【参考】令和4年度12月補正予算

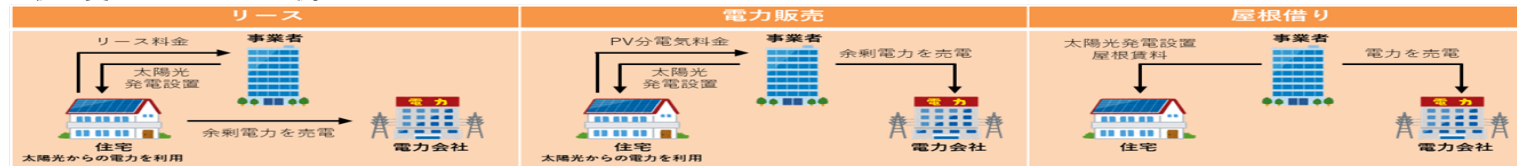
新規 住宅用太陽光発電初期費用ゼロ促進の増強事業

35億円

リース・電力販売とのセット・屋根借り・自己所有モデル等により、初期費用ゼロで太陽光発電設備等を設置する事業者に対して費用を助成し、利用料の減額等を通じて住宅所有者へ還元（事業者登録4年度末～、申請受付5年度～）

補助対象	上限単価(新築)	上限単価(既築)
太陽光発電(≦3kW以下)	15万円/kW	18万円/kW
太陽光発電(≧3kW超)	10万円/kW	12万円/kW
蓄電池	15万円/kWh	
蓄電池工事費(5kWh未満)	4万円/kWh	

<初期費用ゼロスキーム例>

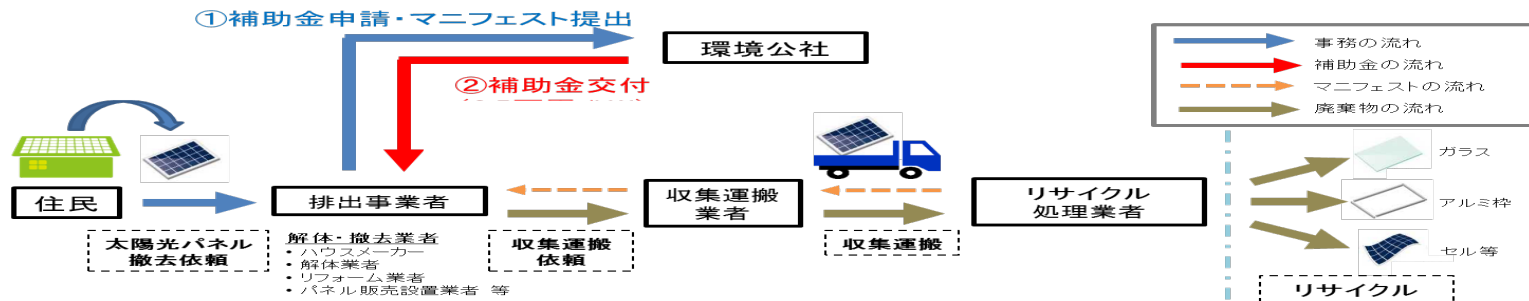


令和5年2月末事業者登録開始、4月頃補助金申請受付開始を予定

新規 太陽光パネルの高度循環利用の推進

令和5年度予算案 1.1億円

住宅用太陽光パネルのリサイクルルート確立に向け、埋立処分と比べ割高になる リサイクル費用の一部を パネル排出事業者へ補助



3 住宅等における省エネ推進・再エネ導入拡大に向けた支援策⑤

～ 令和5年度予算案と令和4年度12月補正予算事業の概要 ～

2 施主・購入者等への支援策

集合住宅における再エネ電気導入先行実装事業 令和5年度予算案 0.3億円(事務費)

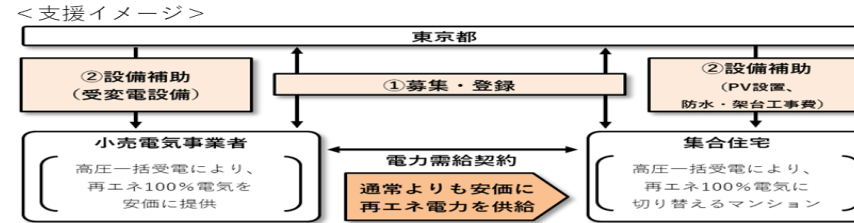
令和4年12月補正予算に基づき開始する同事業の令和5年度事務費を計上。事業概要等は以下のとおり

【参考】 令和4年度12月補正予算

新規 集合住宅における再エネ電気導入先行実装事業 2億円

集合住宅への太陽光発電設置や再エネ100%電力導入を促進するため、再エネ高圧一括受電への切替における、受変電設備の設置等に係る経費を支援

補助内容	補助上限単価
受変電設備	1,000万円/棟
PV設置（既築）	24万円/kW
PV設置（新築）	10万円/kW
防水・架台工事（既築）	38万円/kW
架台工事（新築）	20万円/kW



令和5年1月末事業者登録開始、4月頃補助金申請受付開始を予定

太陽光発電及び蓄電池グループ購入促進事業 令和5年度予算案 0.1億円(事務費)

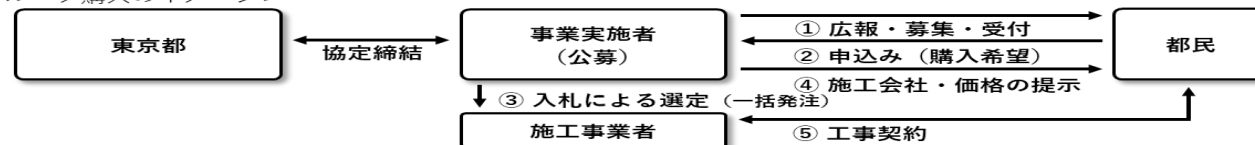
令和4年12月補正予算に基づき開始する同事業の令和5年度事務費を計上。事業概要等は以下のとおり

【参考】 令和4年度12月補正予算

新規 太陽光発電及び蓄電池グループ購入促進事業 0.1億円

太陽光発電設備や蓄電池の導入に係る負担を軽減するため、都と協定を締結する事業者が購入希望者を募集し、一括発注を行うことによって、購入価格の低減を可能とする仕組みを構築

<グループ購入のイメージ>



令和5年2月事業者実施者決定、4月頃申込開始を予定

3 住宅等における省エネ推進・再エネ導入拡大に向けた支援策⑥

～ 令和5年度予算案と令和4年度12月補正予算事業の概要 ～

2 施主・購入者等への支援策

【拡充】 家庭のゼロエミッション行動推進事業 令和5年度予算案 48.3億円

より省エネ性能の高いエアコン等買い替えた都民に対し、商品券等に交換できる東京ゼロエミポイントを付与する事業を実施。令和5年度は、より一層の買替促進を図るため、付与ポイントをアップするための予算を計上

【参考】 令和4年度12月補正予算

【拡充】 家庭のゼロエミッション行動推進事業 51億円

より省エネ性能の高い家電等への買替えに対して東京ゼロエミポイントを付与する事業について、家庭における買替えを後押しするため、補助期間を延長

メニュー	現ポイント
LED照明器具	3,000～5,000
冷蔵庫	11,000～21,000
エアコン	7,000～19,000
給湯器	10,000

3 住宅等における省エネ推進・再エネ導入拡大に向けた支援策⑦

～ 令和5年度予算案と令和4年度12月補正予算事業の概要～

2 施主・購入者等への支援策

拡充 充電設備普及促進事業 令和5年度予算案 40.2億円

都内の集合住宅及び既存戸建住宅に電気自動車・プラグインハイブリッド自動車用充電設備を設置する際の経費等を補助。令和5年度は、機械式駐車場へ設置する際の工事費上限額を拡充

	助成対象設備	設備購入費	設置工事費	受変電設備改修費	
集合住宅	超急速充電設備 (出力90kW以上)	全額 (機種ごとの上限あり)	上限500万円	上限435万円	
	急速充電設備(出力10kW以上)		上限6万円/kW or 上限309万円/基 (いずれか低い方)		
	普通充電設備 V2H充放電設備 充電用コンセントスタンド	半額 (機種ごとの上限あり)	上限81万円 (1基目) 上限40万円 (2基目以降)		拡充 機械式駐車場の 場合の 上限額を拡充
	充電用コンセント		上限60万円 (1基目) 上限30万円 (2基目以降)		
既存戸建住宅	助成対象設備	設備購入費	設置工事費	要件	
	普通充電設備 充電用コンセント 充電用コンセントスタンド	25,000円/基		太陽光発電の設置または 再エネ100%の電力契約	

拡充 マンション充電設備普及促進に向けた連携協議会の運営 令和5年度予算案 0.6億円

令和4年度に創設した充電サービス事業者等で構成する連携協議会を活用し、マンション充電設備の普及促進に向けた事業者等の取組を支援。令和5年度はマンション充電設備の導入調査やランニング経費の補助を新たに実施

	名称	補助概要	補助対象者
新規	マンション充電設備導入調査経費補助	都内マンション管理組合がEV充電設備の設置を検討する際に充電サービス事業者等に依頼する調査・提案書作成に係る経費を支援	都内マンション管理組合
新規	マンション充電設備ランニング経費補助	充電設備を先行的に多数導入し、別途電気の引込工事を行う都内マンションに対し、上記の導入調査の活用を条件に、新たに契約した電気料金（基本料金）を支援	都内マンション管理組合

3 住宅等における省エネ推進・再エネ導入拡大に向けた支援策⑧

～ 令和5年度予算案と令和4年度12月補正予算事業の概要 ～

3 普及啓発等

【拡充】 制度の円滑な施行に向けた普及啓発等

令和5年度予算案 4.3億円

令和4年12月補正予算に基づき開始する各事業の令和5年度通年分の事業費を計上するとともに、新たにアドバイザー支援事業において太陽光発電設備に関する電話専門相談を実施

【参考】 令和4年度12月補正予算

【新規】 建築物環境報告書制度等に係る総合相談窓口の設置・運営 0.1億円

建築物環境報告書制度の開始に先立ち、都民・事業者等に対する丁寧かつ効果的な相談体制を早期に構築するため、建築物環境報告書制度等に係る相談を受け付けるワンストップ相談窓口を設置・運営

- 相談内容：制度概要等の説明、各種補助制度の案内、太陽光発電に関する一般相談等

【新規】 建築物環境報告書制度に係る普及啓発事業 0.6億円

建築物環境報告書制度に係る都民・事業者の理解促進と建築物脱炭素化に向けた意識醸成を図るため、専用ポータルサイトやSNS等を活用した多面的な広報活動を展開

- 取組内容：専用ポータルサイトの充実、広報動画・啓発資材作成 等

【新規】 太陽光発電設備アドバイザー支援事業 0.2億円

太陽光発電設備のライフサイクルに応じたきめ細かな支援を行うため、都民・事業者に対し、導入検討から設置、運用までの各段階を網羅したセミナー等による総合アドバイザー支援を展開

- 支援内容：太陽光発電セミナーの開催、地域団体等への太陽光発電に関する講師派遣

総合相談窓口は令和5年1月開設済み、セミナー等の各種普及啓発も順次実施予定

建築物環境報告書制度の詳細は、 次の資料をご覧ください。



- **太陽光ポータル** 太陽光発電に関する様々な情報をご紹介

https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/solar_portal/index.html

- **解体新書**

「そもそも都民全員が対象なの？」 「環境への影響は？」 など、設置義務化検討にまつわる“クエスチョン”にお答え

https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/solar_portal/faq.html

- **太陽光発電設置 Q & A**

https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/solar_portal/faq.files/qa_gaiyou.pdf