

## 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  
(改正) 令和5年1月11日付4環気家第183号  
(改正) 令和5年3月20日付4環気家第298号  
(改正) 令和5年4月7日付5環気家第5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。以下同じ。)に高断熱窓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、都内の賃貸住宅に1の設置と併せて外皮性能の計算又は断熱測定(以下「断熱診断等」という。)を実施する者に対し、当該断熱診断等に必要な経費の一部を助成する。
- 4 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。
- 5 都は、賃貸住宅の断熱性能向上による健康性、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(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 断熱診断等 賃貸住宅において計算又は実測によって住宅のエネルギー消費性能や外皮性能を評価するものであり、次の(1)又は(2)のいずれかに該当するものをいう。

(1) 次の全ての告示に準拠したエネルギー消費性能・外皮性能の計算を実施するもの

一 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項等(平成28年経済産業省・国土交通省令第1号)

二 住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準(平成28年1月29日国土交通省告示第266号)

三 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項の一部を改正する告示(令和元年11月15日国土交通省告示第783号)

四 住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準の一部を改正する告示(令和元年11月15日国土交通省告示第781号)

(2) 日本産業規格(規格番号: JIS A1495)に基づく測定が行われるもの

10 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。

11 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) 次のア又は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し、又は設置と併せて断熱診断等を実施する賃貸住宅の所有者又は入居者。ただし、設置と併せて断熱診断等を実施する賃貸住宅の所有者又は入居者については、令和5年3月31日までに交付要綱(令和4年9月6日付4都環公地温第1225号による制定から令和5年2月22日付4都環公地温第2939号による改正までの全ての賃貸住宅省エネ改修先行実装事業助成金交付要綱をいう。)第7条の交付申請をした者に限る。

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（I E C）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、助成対象経費の種類ごとに、次の各号に掲げる経費（消費税及び地方消費税を除く。）とする。

### (1) 高断熱窓及び高断熱ドア

高断熱窓及び高断熱ドアの設置に係る材料費及び工事費

### (2) 太陽光発電システム

- 一 太陽光発電システムの設置に係る機器費及び工事費
- 二 架台の設置に伴う防水工事に係る材料費及び工事費（既存集合住宅の陸屋根への施工

に限る。以下「防水工事経費」という。)

### (3) 断熱診断等

第4 2に掲げる助成対象設備（当該設備に係る助成金の交付申請をしたものに限る。）が設置される予定の住宅又は設置された住宅において実施される、断熱診断等に係る経費

## 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する。ただし、助成対象設備の設置に係る材料費又は機器費、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、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以内であつて、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以内であつて、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

一 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

二 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

三 架台設置経費

陸屋根の集合住宅に太陽光発電システムの設置に伴い架台を設置する場合において、一又は二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

四 防水工事経費

一又は二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180,000円を乗じて得た額

### (4) 断熱診断等

助成金の交付額は、助成対象経費の額であつて、上限は1住戸当たり100,000円とする。

## 第5 本事業の実施体制

- 1 都は、公益財団法人東京都環境公社（以下「公社」という。）と連携し、本事業を効率的かつ効果的に実施する。
- 2 都は、本事業において次に掲げる業務を行う。

- (1) 公社が補助対象者に対して補助をするために造成する基金への出えん
  - (2) 前号に掲げるもののほか、公社が本事業を実施するために必要な業務に係る経費として別に定める経費の補助
  - (3) 前2号に掲げるもののほか、本事業を円滑に遂行していくために必要な業務
- 3 都は、公社に対し、前項(1)による出えん金を基にした基金の造成や、都と公社との間で別途締結する出えん契約に基づく基金の適正な管理のほか、本事業の実施に当たり必要な業務の実施を求める。

## 第6 本事業の実施期間

- 1 第4 3 (1) 及び(2)の助成対象経費に係る助成金の交付申請の募集は、令和4年度に行う。
- 2 第4 3 (3)の助成対象経費に係る助成金の交付申請の募集は、令和5年度に行う。
- 3 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。

附 則 (令和5年1月31日付5環気家第183号)

- 1 この要綱は、令和5年1月31日から施行する。
- 2 令和5年1月30日までに交付要綱(令和4年9月6日付4都環公地温第1225号により制定した賃貸住宅省エネ改修先行実装事業助成金交付要綱をいう。)第7条の交付申請がされたものは、令和5年1月31日の施行日にかかわらず、なお従前の例による。

附 則 (令和5年3月20日付4環地地第298号)

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

附 則 (令和5年4月7日付5環気家第5号)

- 1 この要綱は、令和5年4月7日から施行する。
- 2 令和5年1月30日までに交付要綱(令和4年9月6日付4都環公地温第1225号により制定した賃貸住宅省エネ改修先行実装事業助成金交付要綱をいう。)第7条の交付申請がされた助成金の交付に係る手続については、この要綱の規定にかかわらず、令和4年6月13日付4

環地地第102号により改正した賃貸住宅省エネ改修先行実装事業実施要綱を適用する。