

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
(改正)令和5年3月27日付4環気環第332号
(改正)令和6年3月26日付5環気環第482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、蓄電池システム及びV2H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。）、太陽電池の架台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。
- 14 V2H 電気自動車及びプラグインハイブリッド車（以下「電気自動車等」という。）に搭載された電池から電力を給電するための直流／交流変換回路をもつ充電設備で、充電コネクタ、ケーブルその他の装備一式を備えたものをいう。
- 15 機能性PV 太陽光発電システムのうち、優れた機能性を有する太陽光発電システムの認定に係る実施要綱（令和4年12月27日付4都環公地温第2408号）第7条第2項の規定に基づき、公益財団法人東京都環境公社（以下「公社」という。）が認定したものをいう。

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の建設に係る経費又は設備の設置に係る機器費、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住宅であって、次の各号に掲げる全ての要件を満たすもの。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っては、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。

ア 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㎡未満のものであること。

イ 次号に規定する太陽光発電システムを設置するものであること又は設置しないことについてその理由を示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、前号の住宅又はその敷地内に設置するも

のであって、住宅指針に定める基準を満たすもの（次号に定める設備を除く。）。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、第一号の住宅又はその敷地内に設置するもの

五 V2H 未使用品であり、かつ、第一号の住宅又はその敷地内に設置するものであって、設置された日に、クリーンエネルギー自動車導入促進補助金交付規程に基づき、一般社団法人次世代自動車振興センターが実施する補助事業において補助金の交付対象となっているもの

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 前項第二号から第五号までの設備（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（住宅の建設に係る経費又は設備の設置に係る機器費、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っては、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

ア 太陽光発電システムの発電電力を戸別の契約により受電している単位住戸当たりの

太陽光発電システムの発電出力（集合住宅等に設置する太陽光発電システムでその発電電力を戸別の契約により受電していないものにあつては、当該太陽光発電システムの発電出力）に、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た発電出力に乗じる額の欄に掲げる額を乗じて得た額。この場合において、そ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

イ 機能性P Vにあつては、アで定める額に加えて交付するものとし、助成金の交付申請日における優れた機能性を有する太陽光発電システムに関する基準（令和5年2月28日付4環気環第318号。イにおいて「基準」という。）に定める機能性の区分に応じ、次に掲げる金額を当該機能性P Vの発電出力（機能性P Vが基準に定める周辺機器の場合にあつては、当該周辺機器に係る太陽光発電システムの発電出力）に乗じて得た額

(ア) 基準別表2に定める機能性の区分 50,000円

(イ) 基準別表3に定める機能性の区分 20,000円

(ウ) 基準別表5に定める機能性の区分 10,000円

(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) で定める額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1kWhあたり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1kWhあたり150,000円を乗じて得た額

四 V2H

(1) 助成対象経費の2分の1の額（助成対象経費に国その他の団体からの補助金を充当する場合にあつては、助成対象経費の2分の1の額から当該補助金の額を控除した額）。ただし、500,000円を上限とする。

(2) (1)の規定にかかわらず、発電出力が50kW未満の太陽光発電システム、電気自動車等をV2Hの設置と併せて導入し、又は既に導入している場合においては、助成対

象経費の額。ただし、1,000,000円を上限とする。

第5 本事業の実施体制

- 1 都は、公社と連携し、本事業を効率的かつ効果的に実施する。
- 2 都は、本事業において次の各号の業務を行う。
 - (1) 公社が助成対象事業者に対して本助成金を交付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、公社が本事業の実施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、前項第一号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

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12月27日まで行う。
- 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。

附 則（令和5年3月27日付4環気環第332号）

- 1 この要綱は、令和5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及び令和5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5年2月27日付4都環公地温第2977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。

附 則（令和6年3月26日付5環気環第482号）

- 1 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。
- 2 令和6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5年5月17日付5都環公地温第770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。