

東京都 省エネ・再エネ住宅推進プラットフォーム

キックオフ会議（第2部）

令和4年6月22日

本日の次第

<第2部>

1. 東京都の関連事業の紹介
2. 質疑応答
3. 閉会挨拶



1. 東京都の関連事業の紹介

説明項目	説明内容	説明部局
総論	<ul style="list-style-type: none"> ○ エネルギー等対策本部の設置について (ロシア・ウクライナ情勢を契機とした社会構造変化への対応について(概要)) ○ 東京都住宅マスタープラン ○ プラットフォームの概要 	政策企画局 住宅政策本部
新築住宅	<ul style="list-style-type: none"> ○ 東京ゼロエミ住宅について ○ 木材利用ポイント事業について(東京ゼロエミ住宅、多摩産材等活用) ○ 太陽光パネル付きゼロエミ住宅導入促進税制について 	環境局 産業労働局 主税局
既存住宅改修等	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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について ○ 省エネ改修補助制度について 	環境局 住宅政策本部
住宅市街地	<ul style="list-style-type: none"> ○ 宅地開発無電柱化推進事業について 	都市整備局
その他	<ul style="list-style-type: none"> ○ 建築物省エネ法改正と今後の取組み ○ 住宅等への太陽光発電設備設置義務化の検討について 	都市整備局 環境局

総論

- エネルギー等対策本部の設立について **政策企画局**
〔 ロシア・ウクライナ情勢を契機とした
社会構造変化への対応について（概要） 〕
- 東京都住宅マスタープラン
- プラットフォームの概要 **住宅政策本部**

ロシア・ウクライナ情勢を契機とした社会構造変化への対応について（概要）

概要

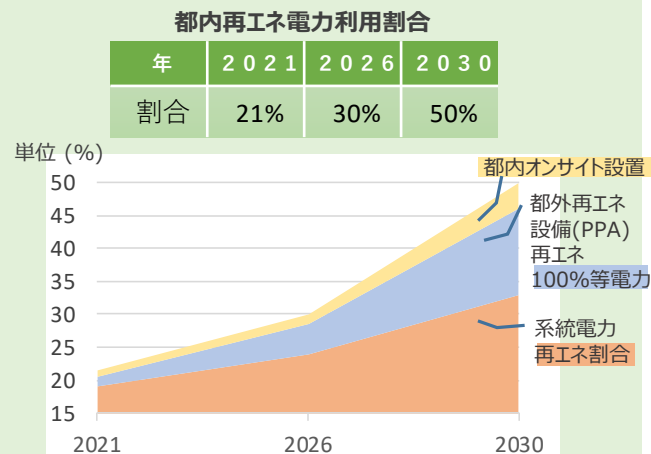
- ✓ エネルギー価格の高騰や今夏今冬の電力ひっ迫といった危機を都民・事業者などと共有し、当面の危機を乗り切るため、課題と対応を整理
- ✓ 脱炭素化など産業構造を変えるエネルギーの安定確保に向けた取組を加速
- ✓ こうした危機に都庁が一丸となって立ち向かい、取組を加速化するため、「エネルギー等対策本部」を設立

課題

- ✓ ロシア・ウクライナ情勢等により原油価格が高騰、更なる食料コストの上昇が懸念
 - ✓ 老朽化した火力発電所の廃止や福島県沖地震により現在も停止中の火力発電所があるなど、今夏今冬の電力需給はひっ迫の見通し
 - ✓ 円安の進行や企業物価の上昇等により都民生活・事業活動への影響が懸念
- ➔ 危機感を共有し、総力戦で乗り越え、脱炭素社会の実現に向けた取組の加速化

脱炭素化に向けたロードマップ

- ✓ 2030年カーボンハーフに向けて取組を加速
- ✓ **中間年（2026年）**における再生可能エネルギー電力利用割合の目標を定めるなど、ロードマップを作成



➔「2050年ゼロエミッション東京」を実現

主な施策

※以下の事業は、令和4年第2回都議会定例会へ提出（補正予算）

エネルギーの安定確保（脱炭素）

- 拡** ゼロエミポイントの拡充
- 拡** 太陽光発電・蓄電池設置補助の拡充
- 拡** 事業者のゼロエミに向けた設備投資補助の拡充
- 新** グリーン水素の製造とサプライチェーンの構築 など

経済対策（事業者支援・原材料確保）

- 新** 原油価格高騰等に伴う経営基盤安定化緊急対策事業
- 新** レアメタル緊急回収プロジェクト など

都民生活を守る取組

- 新** 東京都生活応援事業
- 新** ひとり親世帯への支援
- 新** 感染症・ウクライナ情勢に伴う離職者等の人材マッチング支援事業 など

節電・脱炭素に向けた取組

- ✓ 都庁の率先行動を強化するとともに、都民・事業者の皆様にも節電への協力をお願い

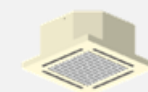
家庭の節電行動・ゼロエミポイント等の活用

- 室温28℃ + フィルター清掃 ● 冷蔵庫の温度設定「強」➔「中」
- 温水便座OFF ● 契約アンペアの見直し
- ゼロエミポイントを活用した高効率省エネ家電への買替え促進(エアコン、冷蔵庫など)
- 太陽光パネル・蓄電池設置補助
- 窓・ドアの断熱改修補助 など



事業者向け支援策

- 高効率生産設備、空調・換気設備導入補助
- ゼロエミに向けた専門家派遣
- 再生可能エネルギー設備補助
- 水素エネルギー活用補助 など



住宅マスタープラン概要

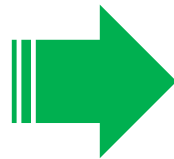
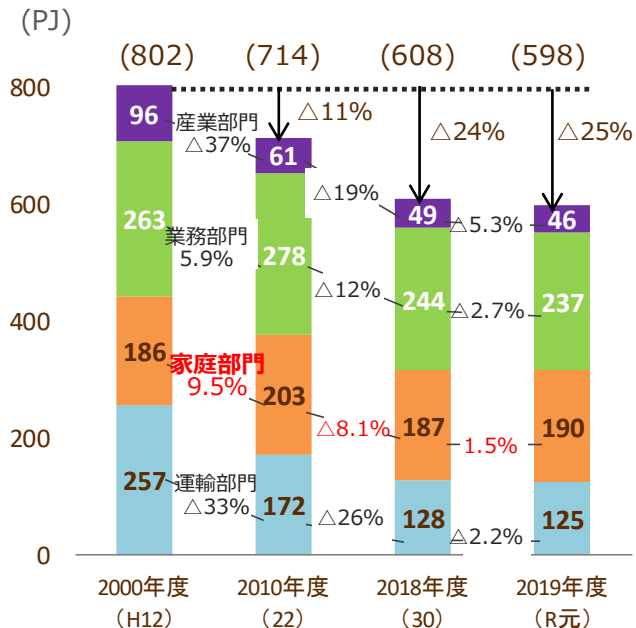
- ・ 東京都の住宅施策を総合的かつ計画的に推進するための基本計画（東京都住宅基本条例）
- ・ 令和4年3月策定（計画期間：2021（令和3）年度から2030（令和12）年度まで）
- ・ 住宅政策が目指す10の目標と施策展開の方向性、具体的な施策等を示す
【目標2：脱炭素社会の実現に向けた住宅市街地のゼロエミッション化】



目標 2 脱炭素社会の実現に向けた住宅市街地のゼロエミッション化

現 状

エネルギー消費量の3割を占める
家庭部門での削減率は小さい



2030年度に向けた施策展開（主要）

公共住宅における率先した取組

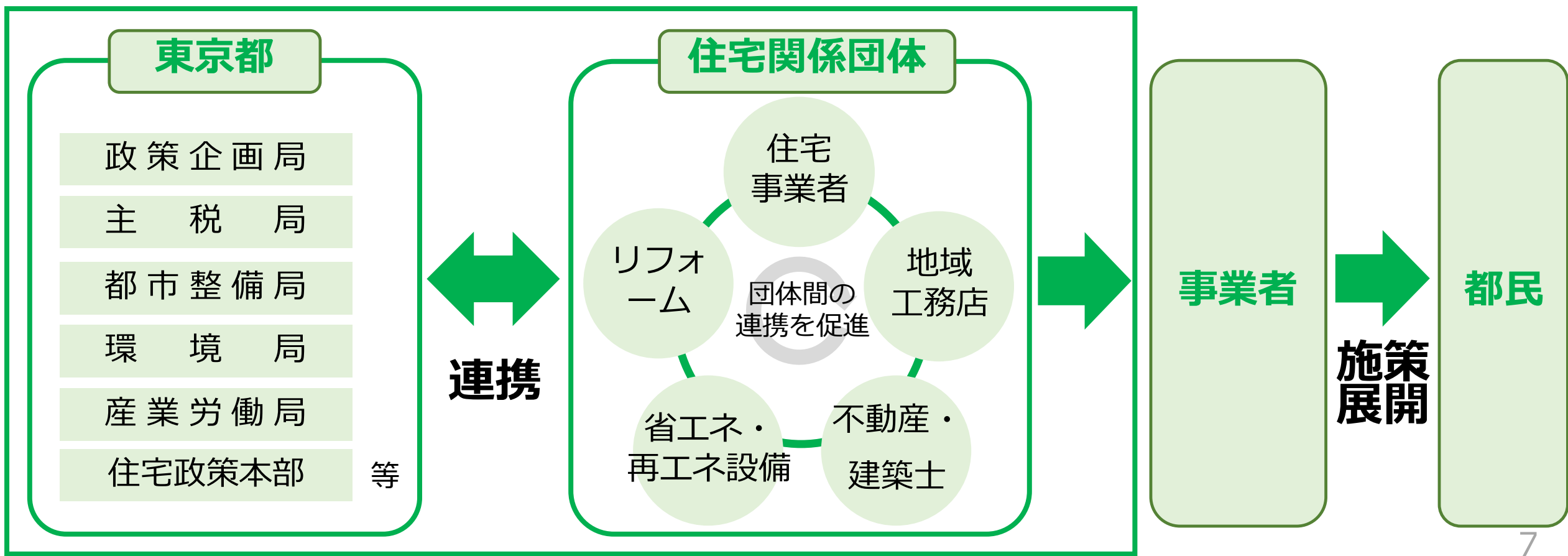
- ✓ 建替え・既存住宅において省エネ・再エネ利用を推進
- ✓ 太陽光パネルの設置を拡大
- ✓ 国産木材の利用拡大

民間住宅のゼロエミッション化

- ✓ 住宅関係団体等と連携した省エネ・再エネ住宅推進プラットフォームを設置
- ✓ 新築住宅について、東京ゼロエミ住宅の普及、太陽光発電設備の設置義務化の検討、建築物省エネ法による規制誘導措置等により省エネ・再エネ利用を促進
- ✓ 既存住宅について、省エネ改修に対する支援、再エネ利用設備の導入促進等により省エネ・再エネ利用を促進

事業概要

- ・ 都と住宅関係団体が連携して、省エネ・再エネ住宅普及促進に向けた情報共有・連絡協議、普及促進・気運醸成等を取組を行う
 - ・ 令和4年6月22日 設立
- 👉参加団体様は事務局あて登録データ送付をお願いします



情報共有・連絡協議

- ・連絡協議会／分科会の開催
- ・メールマガジン、HP等による情報発信

【内容】 ・都の施策・補助金等の情報
 ・省エネ・再エネ住宅に関する先進的取組 等

連絡協議会／分科会

- ・ **連絡協議会**：全体共通の情報や協議事項を共有（年4回程度／Web会議等）
- ・ **分科会**：連絡協議会を補完する情報共有や協議の場
 テーマに応じて参加団体を募って開催（例：マンション改修、新築戸建・・・等）

👉連絡協議会等で共有したい省エネ・再エネ推進の取組、課題等ありましたら事務局までご連絡ください

メールマガジン、HP等

- ・ **メールマガジン**：登録されたメールアドレス宛に随時発信
 （連絡協議会／分科会情報、補助事業等の新規情報 等）
- ・ **ホームページ**：本日よりサイトオープン

https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/juutaku_seisaku/platform.html



普及促進／気運醸成

- ・参加団体が行う、省エネ・再エネ住宅普及促進に関する事業費の一部を補助
- ・気運醸成のためのイベント、PRの実施（都、参加団体 連携）

普及促進：省エネ再エネ普及促進事業補助金

○補助対象：右表

○補助率：2/3

○補助上限額：
3,500千円

○補助申請開始時期：
7月上旬予定

補助事業	対象事業例	対象経費
①普及啓発	<ul style="list-style-type: none"> ・セミナー開催 ・パンフレット作成 ・HP作成 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・セミナー開催に要する費用（講師謝礼・会場借上げ費、資料印刷費等） ・パンフレット作成に要する費用 ・HP作成に要する費用 等
②相談窓口等設置	<ul style="list-style-type: none"> ・相談窓口の設置 ・研修会開催 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・相談窓口の設置に要する初期費用（備品の購入費等） ・研修会開催に要する費用 等
③技術力向上	<ul style="list-style-type: none"> ・技術支援講習会 等（施工技術、省エネ計算 等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・技術支援講習会に要する費用（講師謝礼・会場借上げ費、資料印刷費等）等

気運醸成

○省エネ・再エネ住宅のメリットを訴求

○今夏・今冬の電力ひっ迫対策等 都民への働きかけ など

※営利を主目的とするものは対象外

新築住宅

- 東京ゼロエミ住宅について 環境局
- 木材利用ポイント事業について
(東京ゼロエミ住宅、多摩産材等活用) 産業労働局
- 太陽光パネル付きゼロエミ住宅導入促進税制
について 主税局



事業概要

- 東京の地域特性を踏まえながら、国が定める基準より断熱・省エネ性能を高めた「東京ゼロエミ住宅」の基準を策定し助成を実施（令和元年度～）
- 令和4年度から高い省エネ性能等を備えた**基準の多段階化**を実施
- 各水準に応じた助成を拡大

事業内容

水準 1	分かりやすい 仕様規定の基準 等により、国の基準より 30%削減 する高い省エネ性能
水準 2（新設）	Z E H相当の断熱性能 と、国の基準より 35%削減 する高い省エネ性能
水準 3（新設）	北海道相当の断熱性能 と、国の基準より 40%削減 する高い省エネ性能

○申請受付 2022年**6月22日（水）**から開始 申請受付開始前に契約又は工事した案件も補助対象となります。
[令和4年4月着工分から適用]

	助成事業（※）	
	戸建	集合住宅
水準 1	30万円/戸	20万円/戸
水準 2	50万円/戸	40万円/戸
水準 3	210万円/戸	170万円/戸

※ 対象住宅に**太陽光発電システム**を設置する場合は、容量に応じて1棟当たり10万円又は12万円/kW等の追加補助を実施。
また、**蓄電池**を設置した場合は条件に応じて機器費の1/2かつ10万円/kWh相当を追加補助

・ **不動産取得税を最大全額減免**

事業概要

多摩産材を一定量以上使用し、環境に配慮した住宅を新築した者に対して、使用した多摩産材及び国産木材の量に応じて、東京の特産物等と交換できるポイントを交付することで、木材の需要を喚起するとともに、ゼロエミッション東京の実現につなげる。

事業内容

○ポイントを交付する住宅の要件

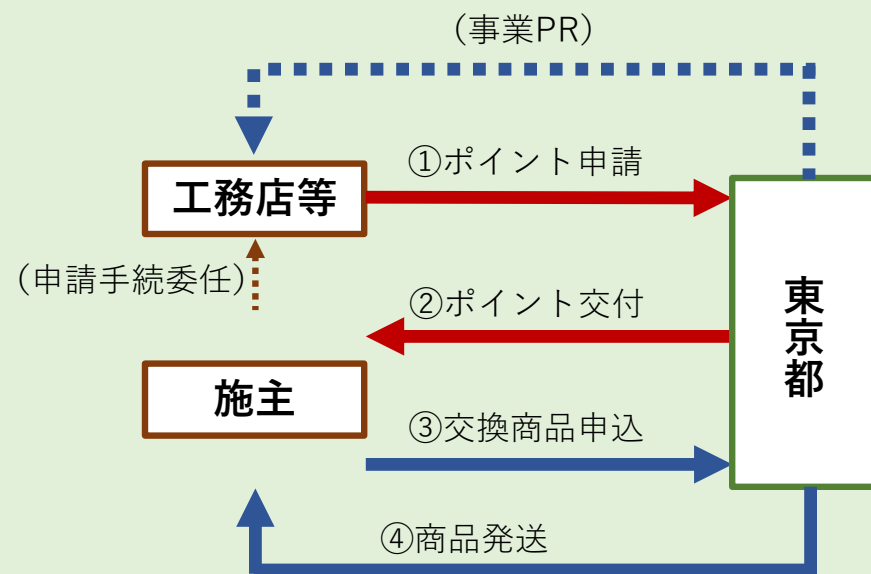
- ・多摩産材を4 m³以上使用していること
- ・東京ゼロエミ住宅認証書を取得していること
- ・都内で新築した戸建住宅であること
- ・令和4年4月1日以降に完成していること 等

○交付ポイント数（住宅1件の交付上限：60万ポイント）

- ・多摩産材の利用量：1 m³当たり8万ポイント
- ・国産木材の利用量：1 m³当たり1万ポイント

○ポイントと交換可能な商品

- ・東京の農畜産物・水産物・伝統工芸品、国産木材製品、東京の森林整備や林業振興に資するサービス等
- ・都内に事業所を有する技能士（左官、畳製作、建具製作）が製作した漆喰等、畳、木製建具のいずれかを対象住宅に施した場合に限り、商品券等とポイントの一部を交換することができる



事業概要

2030年カーボンハーフの実現に向け、太陽光発電システムの設置を通じた再生可能エネルギーの利用促進及び断熱・省エネ性能の高い東京ゼロエミ住宅の普及を税制面から支援
 一定の要件を満たす新築の東京ゼロエミ住宅について、**不動産取得税を最大で全額減免**

事業内容

令和4年4月1日から令和7年3月31日までの間に「東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱」に基づく設計確認申請が行われた**新築の東京ゼロエミ住宅**（※1）のうち、次のいずれかの要件を満たす住宅の取得（ただし最初の不動産取得税の課税対象となる取得に限る。）

- ① **太陽光発電システム（※1）を設置していること**
- ② **水準2又は水準3の基準（※2）を満たしていること**

※1 東京ゼロエミ住宅導入促進事業助成金交付要綱の助成対象のものに限る。

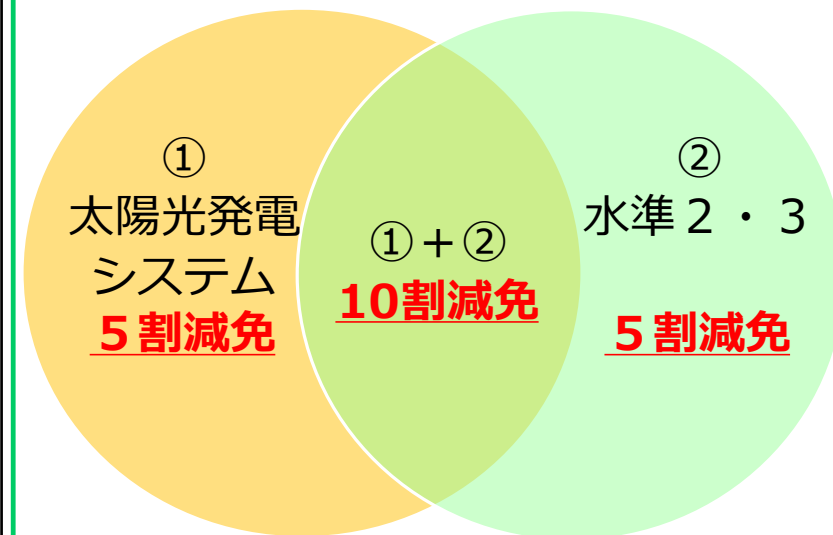
※2 東京ゼロエミ住宅指針第3に規定する水準を指す。

減免対象

減免割合

5割（①及び②のいずれにも該当する場合は**10割**）

東京ゼロエミ住宅



既存住宅改修等

- 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について
- 省エネ改修補助制度について

環境局

住宅政策本部

1 事業概要

- 省エネ性に優れ、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するため、**高断熱窓・ドアへの改修や、蓄電池等**に対して補助を行うとともに、**併せて太陽光発電設備を設置**する場合に**上乘せ**して補助

2 事業内容

- 事業期間 令和4年度から令和6年度まで
- 予算規模 337億円（令和4年度分）
- 補助項目（補助率等） 次ページ参照
- 申請受付開始日 **2022年6月22日（水）** 対象：①断熱改修・②蓄電池
③～⑥は7月から順次
※申請受付開始前に契約又は工事した案件も補助対象となります。[令和4年4月着工分から適用]
- 申請受付窓口 (公財) 東京都環境公社 東京都地球温暖化防止活動推進センター（クール・ネット東京）



【お問合せ先】

要綱、申請手続等はクール・ネット東京ホームページをご参照ください。

HP：https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/adiabatic_solor

①断熱改修：電話：03-5990-5066

②蓄電池：電話：03-6258-1510

※その他事業（③～⑥）は順次申請受付を開始します。

詳細は、環境局ホームページをご確認ください。

HP：<https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/dannetsu-solar.html>



3 補助項目

項目		補助率	補助額 (最大)	
①	高断熱窓・高断熱ドアへの断熱改修	既存	1 / 3	116万円
②	蓄電池の設置	新築・既存	1 / 2	1,000万円 (100kWh未満) ※1)
③	V2Hの設置 ※2)	新築・既存	1 / 2	50万円
			10 / 10 ※3)	100万円
④	賃貸住宅向け断熱改修 (先行実装事業)	既存	4 / 5	68万円
⑤	太陽熱利用システムの設置	新築・既存	1 / 2	45万円
⑥	地中熱利用システムの設置	新築・既存	1 / 2	150万円



①～④の上乗せ補助

太陽光発電設備の設置 ※4) ※5)	新築住宅	[3kW以下の場合]	12万円/kW
		[3kWを超える場合]	10万円/kW (50kW未満)
	既存住宅	[3kW以下の場合]	15万円/kW
		[3kWを超える場合]	12万円/kW (50kW未満)

※1 蓄電池容量及び太陽光発電設備容量による上限があります。

※2 戸建て住宅に設置されるV2H

※3 太陽光、V2H及びEV・PHVが揃う場合は、補助率10/10が適用となります。

※4 ヒートポンプ給湯器 (エコキュート及びハイブリッド給湯器) を同時設置した場合も適用となります。

※5 V2Hに併せて設置する太陽光は、発電出力3kW以上の場合、補助対象となります。

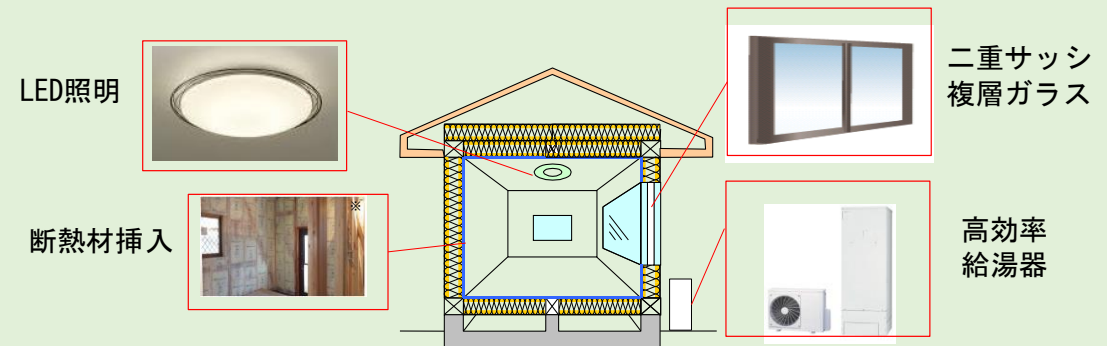
青字 (6/22～申請請受付)

事業概要

- ・ 省エネ診断、省エネ設計、省エネ改修工事に補助（診断、設計、改修工事は独立して申請可）
- ・ 国費を活用した補助制度。区市町村補助の実施制度が整うまで、都が直接補助を実施

事業内容

- 補助対象者：住宅の所有者、マンション管理組合等
- 省エネ診断、省エネ設計：補助率：2/3
- 対象工事：
 - ・ 開口部、躯体等の断熱化工事、設備の効率化に係る工事
 - ※ 全体改修（BELS評価）または部分改修（仕様規定）
 - 省エネ基準レベル または ZEHレベル
 - ※ 開口部の断熱化が必須（部分改修の場合、2か所以上）
 - ※ 設備の効率化に係る工事については、開口部・躯体等の断熱化工事と同額以下
 - ※ 改修後に耐震性が確保されることが必要（計画的な耐震化を行うものを含む）



【既存住宅の省エネ改修のイメージ】

- ・ 補助率：マンション 1/3、戸建て住宅等 23%
- ・ 補助限度額：右表のとおり

* 区市町村補助実施の場合、補助率加算

建物の種類	省エネ基準適合レベル	ZEHレベル
戸建住宅	766,000円/戸	1,025,000円/戸
共同住宅	3,800円/㎡	5,000円/㎡
マンション	5,600円/㎡	7,400円/㎡

(国+地方の補助額 (戸建・共同住宅：交付率23%、マンション：同1/3))

○ 申込期間：7月申込開始予定

住宅市街地

○ 宅地開発無電柱化推進事業について

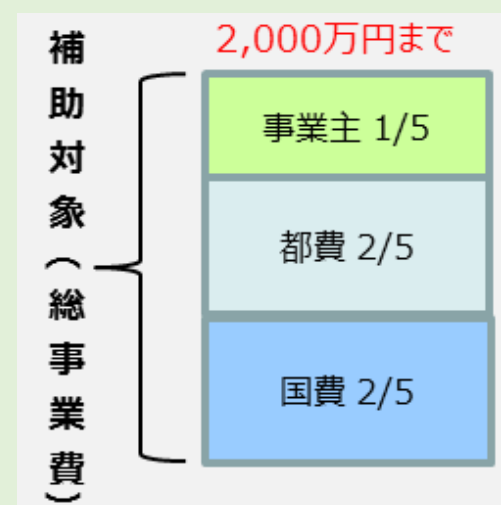
都市整備局

事業概要

東京都では無電柱化を推進するため、都市計画法による開発許可を得て、新たに築造される道路の電線類を地中化した場合に、その事業費の一部について補助を行っている。

事業内容

- 対象事業の条件
 - ・ 都内で開発許可により新たに道路を築造する戸建ての宅地開発で、開発区域面積が3,000㎡未満
 - ・ 令和6年度末までに工事が完了するもの（新規の募集は令和5年度まで）
- 補助対象となる費用
 - ・ 無電柱化の設計費・工事費
- 補助限度額等
 - ・ 補助対象の限度額は無電柱化に係る総事業費2,000万円まで
 - ・ 総事業費の4/5を補助
- 令和4年度募集期間
 - ・ 令和4年4月1日（金）から令和5年2月28日（火）まで
- 令和4年度予定件数
 - 20件程度



その他

- 建築物省エネ法改正と今後の取組み **都市整備局**
- 住宅等への太陽光発電設備設置義務化の検討について **環境局**

法改正について

背景

- ・ 2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%削減（2013年度比）を目指す。
- ・ 建築物分野での省エネ対策の加速と木材利用の促進を図るため、建築物省エネ法・建築基準法等の改正につながる「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律案」が6月に国会で可決・成立

法律案の省エネに関する主な内容

省エネ性能の底上げ

・ **全ての新築建物に省エネ基準適合を義務付け**

ストックの省エネ改修や
再エネ設備の導入促進

- ・ 市町村が定める**再エネ利用促進区域**内について、建築士から建築主へ**再エネ導入効果の説明義務**を導入
- ・ 改修や設備導入に支障となる**高さ制限等を合理化**

都市整備局における今後の取組

- ・ **再エネ利用促進区域**制度における区域設定などの運用に向けて、区市町村と緊密に連携し、適切に対応していく。
- ・ 省エネ改修や再エネ設備導入により、高さ制限等を超えることが構造上やむを得ない建築物に対する**特例許可制度**の運用に向けて、省令等を踏まえ、**技術的基準**を検討していく。

概要

- 都の再エネ目標 ①**再エネ比率50%**②都内太陽光発電設備導入量（130万kW⇒**200万kW**）
- 新築の機会を捉え太陽光発電設備を設置し「**①創る**」を促進
- 新築の98%を占める戸建住宅等の**中小規模建物へ制度を創設**

制度内容（令和4年5月環境審議会「中間のまとめ」）より

制度の対象

- ✓分譲又は注文住宅を供給するハウスメーカー等の事業者
- ✓年間の都内供給延床面積の**合計2万㎡以上**

- ・個人（個別の建物ごと）への義務付けではなく、一定規模以上の事業者が対象

➡ **都内大手住宅メーカー約50社が対象の見込み、都内年間着工4.5万件のうち半数程度に相当**

義務の考え方

- ✓**事業者単位で総量**として設定
（例）年間供給棟数×85%（設置可能率）×2kW/棟（義務量）
- ✓区域ごとに設置可能率を設定（島しょ地域は除外を検討）

- ・**住宅購入者の意向等設置住宅の裁量あり**、柔軟に義務履行ができる仕組み
- ・**日当たり確保、日影規制等の影響も考慮**
- ・民間事業者が提供する初期費用軽減策の活用も認める

○環境局ホームページ（**太陽光ポータル**）でQ&A、基礎知識等を紹介



※設置可能率、義務量等は今後、制度に関する技術検討会において検討

東京ソーラー屋根台帳

- 建物ごとに**太陽光発電等への適合度**を地図上で色分けし、分かりやすく示したWEBマップ



【航空写真】

建物毎に色分け表示
 赤色：適
 黄色：条件付き適

太陽光発電と太陽熱利用を選択可能

【地図表示】

建物をクリックするとポテンシャルを表示

屋根の傾斜や日陰の影響も考慮

ポテンシャル値
 ※一定の条件下でのシミュレーションによる理論値

簡単操作
住所検索にも対応

航空写真と地図表示を選択可能

おうちの屋根をチェックやね！
東京ソーラー屋根台帳（ポテンシャルマップ）

一覧から検索
区市町村名を選択
あかさたなはま
大田区 荒川区 板橋区 足立区 江戸川区 青梅市 昭島市 稲城市 あきる野市

フリーワード検索
場所を検索：住所を入力してください

地図から検索

東京都
埼玉県
神奈川県

町字名一覧：
あかさたなはま

太陽光発電 太陽熱利用

太陽光発電適合度
 赤色：適
 黄色：条件付き適
 ON/OFF

ポテンシャルの算出方法を確認する
 地図の操作マニュアルはこちら
 ※色のついた建物をクリックするとポテンシャルが表示されます。

場所を構成： 検索
住所を入力

Topへ 印刷

表示イメージ

＜日当たりの長さ＞	適合度(年間予測日射量)	適 (1300kWh/年)
＜ポテンシャル＞	設置可能システム容量(推定)	4.0 kW
太陽光発電システム	年間予測発電量	3978 kWh/年
	一般家庭の電力需要量換算	0.7 世帯分
	年間予測CO2削減量	1.5 tCO2/年

＜建物データ＞
 建物ID：00000 延床面積：40.0 m²

東京ソーラー屋根台帳（ポテンシャルマップ）
<https://tokyosolar.netmap.jp/map/> で公開中
 ※インターネットが利用できない場合はご相談ください。
 ご自宅のポテンシャルをご案内いたします。

【お問合せ・ご相談窓口】
 公益財団法人東京都環境公社 東京都地球温暖化防止活動推進センター
 （クール・ネット東京）
 電話：03-5990-5066

東京都 × 公益財団法人 東京都環境公社
クール・ネット東京
 東京都地球温暖化防止活動推進センター

2. 閉会挨拶

東京都住宅政策本部

民間住宅施策推進担当部長 越智 英明

- ・プラットフォーム参加団体登録手続きをお願いします
- ・次回連絡協議会開催予定 : 8月下旬～9月上旬予定
共有したい取組、課題等ありましたら事務局までご連絡をお願いします。
- ・本日の説明資料はホームページに掲載されます

参考) 令和4年度 年間活動予定

	令和4年 4月～6月	7月～9月	10～12月	令和5年 1月～3月
会議体	<ul style="list-style-type: none"> ● (第1回) キックオフ会議 ★ 設立 	<ul style="list-style-type: none"> ● (第2回) 連絡協議会 ● 分科会 	<ul style="list-style-type: none"> ● (第3回) 連絡協議会 <p>必要に応じて分科会開催</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● (第4回) 連絡協議会
主な活動内容	<p>・ホームページ開設・メルマガ配信 (随時)</p>			
	<p>各団体：普及啓発、相談窓口の設置、技術力向上に関する取組</p>			
	<p>夏季の省エネ 普及啓発</p>		<p>冬季の省エネ 普及啓発</p>	