

東京ゼロエミ住宅普及促進事業実施要綱

(制定)令和6年4月30日付6環気環第58号
(改正)令和6年7月12日付6環気環第164号
(改正)令和7年3月17日付6環気環第503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「東京ゼロエミ住宅普及促進事業」（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（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のをいう。
- 11 陸屋根 傾きのほとんどない、平面状の屋根をいう。
- 12 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、充電コネクター、ケーブルその他の装備一式を備えたものをいう。
- 13 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、第一号に掲げる住宅にあつては建設に係る経費（第二号から第五号までに掲げる設備の設置に係る機器費、材料費及び工事費を除く。）（消費税及び地方消費税を除く。）とし、第二号から第五号までの各号に掲げる設備にあつては、そ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 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、令和6年10月1日以降に同要綱第9条に掲げる設計確認審査の申請を行い、かつ、東京ゼロエミ住宅の認証を受けた住宅であつて、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

二 太陽光発電システム（次号に定める太陽電池の架台を除く。） 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つて、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。以下「住宅指針」という。）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つて、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。

- 一 東京ゼロエミ住宅 単位住戸当たり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とする。ただし、当該住宅における助成金の交付額の合計が1に定める助成対象経費（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。

種別	水準	額
戸建住宅	C	400,000円
	B	1,600,000円
	A	2,400,000円
集合住宅等	C	300,000円
	B	1,300,000円
	A	2,000,000円

二 太陽光発電システム

次のアに定める額又はアに定める額にイに定める額を加えた額とする。ただし、1に定める助成対象経費（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。

- 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助成単価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	助成単価	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、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（当該機能性P Vが太陽電池モジュールの場合にあつては、当該太陽光発電システムの発電出力に、当該太陽光発電システムの太陽電池モジュールの公称最大出力に占める当該機能性P Vの公称最大出力の割合を乗じたものとし、当該機能性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3に定める機能性の区分 80,000円

（イ）基準別表5に定める機能性の区分 50,000円

（ウ）基準別表6に定める機能性の区分 20,000円

（エ）基準別表7に定める機能性の区分 10,000円

三 集合住宅の陸屋根に太陽電池を設置するための架台

前号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、1に定める助成対象経費（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。

四 蓄電池システム

蓄電池システムの蓄電容量に120,000円を乗じた額。ただし、1に定める助成対象経費（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。

五 V2H

（1）助成対象経費の2分の1の額（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、1に定める助成対象経費の2分の1の額から当該補助金の合計額を控除した額）。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、1に定める助成対象経費の額（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。

一 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

二 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

三 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6年度から令和11年度まで行う。
- 二 本事業の助成金の交付は、令和6年度から令和13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6年4月30日付6環気環第58号）

この要綱は、令和6年10月1日から施行する。

附 則（令和6年7月12日付6環気環第164号）

- 1 この要綱は、令和6年10月1日（以下「施行日」という。）から施行する。
- 2 第5 2 二の規定による経費の補助は、施行日前においても行うことができる。

附 則（令和7年3月17日付6環気環第503号）

- 1 この要綱は、令和7年4月1日から施行する。
- 2 令和7年3月31日までに交付要綱（令和6年5月10日付6都環公地温第816号による東京ゼロエミ住宅普及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。