

●「東京ゼロエミ住宅」基準（性能規定の基準）について（概要）

次の「必ず適合すべき仕様」に適合したうえで、水準ごとに設定した「性能値」を満たすことで東京ゼロエミ住宅の各水準に適合します。

<必ず適合すべき仕様>

	部位	主な仕様
開口部の断熱性能	窓	熱貫流率 ^{※6} 2.33W/m ² ・K 以下 (例：アルミ樹脂複合サッシ + Low-E 複層ガラス)
	ドア	熱貫流率 ^{※6} 3.49W/m ² ・K 以下 (例：金属製熱遮断構造の枠 + 金属製フラッシュ構造の戸)
設備の省エネルギー性能	照明設備	全室LED（玄関、トイレ、洗面・脱衣所、廊下、階段及び階段のうち1箇所以上は人感センサー付）
	暖・冷房設備	高効率エアコン設置（省エネラベル4★または5★） (リビングなど主たる居室に必ず設置)
	給湯設備	高効率給湯器 (電気ヒートポンプ給湯器、潜熱回収型ガス給湯器など)
太陽光発電システム		可能な限り設置が望ましい

※6 建材の断熱性能（熱の伝わりやすさ）を表す数値。この数値が小さいほど断熱性能が高い。

<性能値>

	水準1	水準2	水準3
外皮平均熱貫流率 ^{※7} （単位 W/m ² K）	0.70 以下	0.60 以下	0.46 以下
国が定める省エネルギー基準からの削減率 (再エネ除く。)	30% 以上	35% 以上	40% 以上

※7 住宅の断熱性能（熱の伝わりやすさ）を表す数値。この数値が小さいほど断熱性能が高い。東京23区・多摩市部等の区域の国が定める基準は0.87W/m²K

- 適合の確認（認証）は都が登録する認証審査機関が実施します。詳細については次のホームページをご覧ください。
https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/tokyo_zeroemission_house/ninsyo/kan.html
- 木造住宅に限り、性能規定の基準のほかに水準1に適合することを簡便に確認できる「仕様規定の基準」があります。性能規定の基準を含めた基準等の詳細については次のホームページをご覧ください。
https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/tokyo_zeroemission_house/ninsyo/index.html

● 東京ゼロエミ住宅導入促進事業（助成事業）の概要（令和4年度予算案）

助成対象住宅	都内の新築住宅（戸建住宅・集合住宅等） ただし、床面積の合計が2,000㎡未満			
助成対象者	新築住宅の建築主（個人・事業者）			
主な助成条件	「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」の各水準に適合する認証を受けた新築住宅であること			
助成金額		水準1	水準2	水準3
	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
その他	対象住宅に太陽光発電システムを設置する場合は、1棟当たり12万円/kWの追加補助等あり（上限36万円）			

- 水準1の注文戸建住宅に限り、前年度に新たに全国で建設した注文戸建住宅の戸数が300戸未満の住宅供給事業者（地域工務店等）が供給する住宅を対象に助成（水準2、3については住宅供給事業者の要件はありません。）
- 助成金の申請手続き等 東京ゼロエミ住宅の助成に関する申請先等の詳細については決定次第、次のHPでご案内します。

https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/tokyo_zeroemission_house/iyoseiseido.html

● 不動産取得税の減免措置（太陽光パネル付きゼロエミ住宅導入促進税制）の概要

目的	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
減免対象	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（※）のうち、次のいずれかの要件を満たす住宅の取得 ① 太陽光発電システム（※）を設置していること ② 水準2又は水準3の基準を満たしていること （※）助成対象のものに限る。
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）
減収見込額	約3億円（平年度）

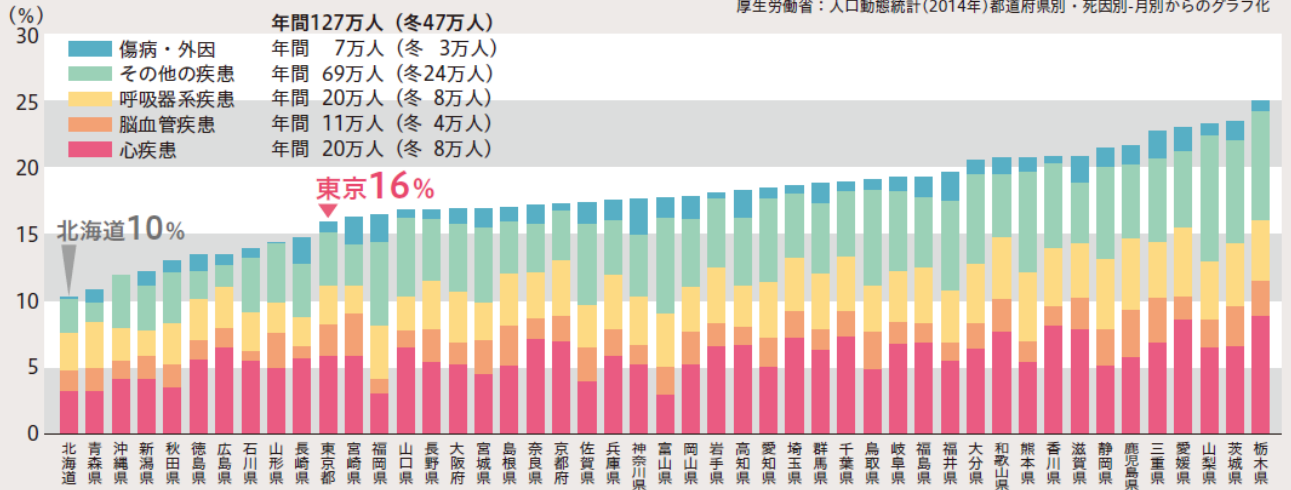
- 減免の申請手続き等 都が登録する認証審査機関が発行した東京ゼロエミ住宅認証書等を添付した上で、所管の都税事務所に減免の申請を行っていただく必要があります。詳細については決定次第、主税局HPでご案内します。

(参考)

特に危険な冬の住まい。実は暖かい地域の方が危ない?!

12月～3月の平均死亡者数は、4月～11月と比較して増加していることがわかっており、この傾向は、寒冷な地域よりも、温暖な地域の方が大きくなっています。これは、温暖な地域は、寒冷な地域に比べて断熱性能が高い住宅の普及が進んでおらず室温が低い傾向にあるためと考えられています。東京の冬季死亡増加率は16%と、北海道の1.6倍となっています。

冬季死亡増加率 (4月から11月の月平均死亡者数に対する12月から3月の月平均死亡者数の増加割合)



都内の断熱住宅普及率 (2018年度) (二重サッシ又は複層ガラス窓のある住宅普及率)

・全国平均：約30% ・東京都全体：約22% (23区：16～30%、多摩地域：21～32%)

出典：令和2年度 第4回 東京都住宅政策審議会企画部会 伊香賀委員提供資料より作成
https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/juutaku_kcs/pdf/r02_kikaku04/shiryo_04_12_4_1.pdf

出典：ゼロエミッション東京戦略 2020Update & Report