

あなたの誇りを建てる。

# Panasonic Homes

## 家計のドクターくま先生のおトク

教えて!かしこい家づくり!!

# EXPRESS

2023年度  
東京ゼロエミ住宅編

2023年(令和5年)7月14日配信(本掲載内容は配信日時点の最新情報に基づきまとめたものです。)

### 東京都独自に定めた、高い断熱性能を持った断熱材や窓を用いたり、高い省エネ性能を有する家電製品などを取り入れた住宅

**先着順で**

## 「東京ゼロエミ住宅」は助成金が支給されます!

**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** 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に基づき認証審査機関から東京ゼロエミ住宅認証書の交付を受けた新築住宅であること

**交付申請受付** 令和5年4月3日(月曜日)から令和6年3月29日(金曜日)まで申請は随時受け付けます。

※申請総額が予算に達した時点で受付終了

**事業予算** 約**241億円**に増額されました(2022年度132億円、2021年度25億円)

		水準1	水準2	水準3
助成金額	戸建住宅	<b>30万円/戸</b> ※1	<b>50万円/戸</b>	<b>210万円/戸</b>
	集合住宅等	<b>20万円/戸</b>	<b>40万円/戸</b>	<b>170万円/戸</b>
必ず適合すべき仕様	分類	種類	要件	
	外気等に接する開口部の断熱性能	窓	熱貫流率※2が2.33W/(㎡・K)以下、面積が0.5㎡以内のものにあつては熱貫流率※2が3.49W/(㎡・K)以下	
		ドア	熱貫流率※2が3.49 W/(㎡・K)以下	
	設備の省エネルギー性能	照明設備	全館LED。玄関等のうち1箇所以上に人感センサー付きLEDを設置	
		暖房設備	省エネルギー基準達成率が114パーセント以上であるルームエアコンディショナーを1台以上使用し、かつ電気ヒーター暖房器又は電気蓄熱暖房器を使用しないこと。	
冷房設備		省エネルギー基準達成率が114パーセント以上であるルームエアコンディショナーを1台以上使用すること。		
	給湯設備	次のいずれか ・電気ヒートポンプ給湯器エネルギー消費効率が一定以上 ・潜熱回収型ガス給湯器エネルギー消費効率が93パーセント以上 ・潜熱回収型石油給湯器エネルギー消費効率が93パーセント以上 ・ヒートポンプ・ガス瞬間式併用給湯器WEBプログラム選択可能機種 ・コージェネレーション設備WEBプログラム選択可能機種、かつ、停電時自立運転機能付		
性能値	外皮平均熱貫流率※3(単位 W/㎡K)			
	<b>0.70以下</b>		<b>0.60以下</b>	
	設備機器に関する省エネルギー性能(再エネ除く)( )内は木造以外の構造の集合住宅等における単位住戸			
	<b>BEI<sub>ZE</sub> 0.7(0.75)以下</b>	<b>BEI<sub>ZE</sub> 0.65(0.7)以下</b>	<b>BEI<sub>ZE</sub> 0.6(0.65)以下</b>	

※1. 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するため、パナソニックホームズ株式会社で建設する戸建住宅は対象外です。(法人により異なります。)\*2. 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。\*3. 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/㎡K

**助成対象住宅に太陽光発電設備や蓄電池やV2Hを設置する場合は追加補助があります。**

太陽光システム (1棟あたり) ※4	発電出力値	設置する住宅の種別	発電出力※6に乘じる額	上限額	蓄電池システム (単位住戸あたり) ※7 ※10	蓄電池容量合計	設置する太陽光システム出力値	助成額 (以下のいずれか小さい額)
	3.6kW以下	3.6kW以下	オール電化住宅※5	13万円/kW		39万円	6.34kWh未満の場合	-
オール電化以外の住宅			12万円/kW	36万円	4kW以下 (蓄電池システムの単独設置を含む)	①助成対象経費※11の3/4の額※8 ②蓄電容量※9×15万円 ③120万円		
3.6kW超 50kW未満 (3.61~49.99kW)	3.6kW超 50kW未満 (3.61~49.99kW)	オール電化住宅	11万円/kW	550万円		6.34kWh以上の場合		4kW超
		オール電化以外の住宅	10万円/kW	500万円				
V2H	助成額		上限額					
	機器費等の1/2を助成		50万円					
		電気自動車等を所有し、太陽光発電設備を設置している場合は10/10を助成		100万円				

### 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)

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)

※4. 未使用品で、発電出力値の合計が50kW未満であること。\*5. オール電化住宅の場合、ゼロエミ住宅設計確認書(認証書)にオール電化への該当「有」の記載があること。\*6. 発電出力値は、太陽電池システムを構成する太陽電池のモジュールの日本産業規格若しくはIECの国際規格に規定されている公称最大出力の合計値と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うち、いずれか小さい値(kWを単位とし、小数点以下第3位を四捨五入する)とします。なお、上表の額を乗じた結果、千円未満の端数が生じたときは切り捨てます。\*7. 未使用品であつて、蓄電池システムの機器費が蓄電容量1kWh当たりの機器費が200,000円以下であること。また、【環境省戸建ZEH】の補助対象機器としてSII(一般社団法人環境共創イニシアチブ)に登録済の製品であること。\*8. 助成対象経費の3/4の額に千円未満の端数が生じたときは切り捨てます。\*9. 蓄電池システムの蓄電容量はkWhを単位とし、小数点以下第3位を四捨五入する。\*10. 複数台設置することも可能ですが、蓄電池システムの電気を使用する一住戸あたりの助成対象額の上限は、上表の助成額のいずれか小さい額になります。\*11. 助成対象経費とは、機器費、蓄電池システムの設置に係る材料費及び工事費(消費税抜き)とします。申請額に千円未満の端数が生じたときは切り捨てます。

※ZEHの助成金とは併給不可。\*助成制度の詳細については、令和5年度東京ゼロエミ住宅促進事業のHP([https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/tokyo\\_zero\\_emission\\_house/tokyo\\_zero\\_emission\\_house\\_r05](https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/tokyo_zero_emission_house/tokyo_zero_emission_house_r05))でご確認ください。

交付申請受付期間・制度の詳細、要件等については営業担当者にお気軽にお問い合わせください。