



東京都
省エネ・再エネ住宅
推進プラットフォーム



令和5年度 第1回分科会

令和5年6月30日

分科会テーマと活動予定

令和4年度第4回分科会で決定した今年度の分科会テーマ

NO	テーマ名
1	<p>省エネ・再エネ住宅普及についての課題整理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・戸建てと集合住宅、新築と既存改修、それぞれの分野での課題抽出(既存住宅向けの再エネ等) <p>および対策についての意見交換</p>
2	<p>木材利用拡大によるCO2削減(「木」はCO2吸収と固定する素材)の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・森林において「伐って、使って、植える」という循環利用を確立し若返り(CO2吸収量向上)に寄与 ・木の良さ(調湿、断熱性や衝撃に対する安全性、目にやさしく音をまろやかにする等健康に良い効果)の情報発信
3	<p>安全性(耐震性)も満足した省エネ再エネ改修のあり方検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・窓改修や太陽光発電設置にあたっては、既設建物の耐震性の確保が重要 <p>知識不足のケースでは建物の重量化に伴う構造上のリスクについて認識を深めることがポイント</p> <p>対策案:解析ソフトでのケーススタディ実施とその勉強会の開催、HP等での情報共有</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">改修内容を適切に理解した上での補助金活用につなげる</p>
4	<p>消費者への効果的な普及促進策検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・プラットフォーム事業者が共通で使える消費者向け説明フォーマット作成 ・効果的な広報(コンテンツやツール)について意見交換

第1、2回
分科会

第3、4回
分科会

「省エネ・再エネ住宅の進め」
ブラッシュアップ予定
(8月末目標)



本日の次第（案）

1 省エネ・再エネ住宅普及についての課題整理について

- 1、2回分科会の進め方
- 補助事業の現状（出欠返答コメントの取り纏め）
- カテゴリー分けと各課題

2 団体の活動紹介

- 会員団体一覧
- ZEH推進協議会

3 事務局からの連絡

第1回分科会（本日）、第2回分科会(7/24予定)

①テーマ：省エネ・再エネ住宅普及についての課題整理

戸建てと集合住宅、新築と既存改修、それぞれの分野での課題抽出（既存住宅向けの再エネ等）
および対策についての意見交換

②開催テーマの細目

・第1回

省エネ・再エネ住宅を中心とした住宅市場の課題抽出

（各カテゴリ分けしたそれぞれの課題や対策について意見交換）

・第2回

第1回で共有した課題について対応（都の施策への反映等）の意見交換

補助事業の現状① ＊出欠返答コメントの取り纏め

<p>設 問 内 容</p>	<p>①団体毎に対応されている分野（新築・リフォーム、戸建・集合住宅、所有・賃貸等）は異なりますが、住宅の省エネ・再エネ化にあたり、下記の点についてお伺いいたします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・仕事を進めるうえで、変化があったこと（過去10年程度） ・同業者・異業者に伺いたいこと ・対応に苦慮している点（工事、納入、単価、工期、その他） 	<p>②下記、省エネ・再エネに係る国や都の補助金等について、お伺いいたします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主に活用している補助金等 ・補助金等活用後の感想、意見 ・活用が可能であるものの、何らかの理由により、あえて活用していない補助金等
<p>共 通 意 見</p>	<p>・国のカーボンニュートラル目標に向けて省エネ・再エネの雰囲気補助金含め住宅市場に出てきている。 （新築は前向きなメーカーや工務店主導の流れ、省エネリフォームは国補助金等で認知され始めた）</p>	<p>・インターネット申請等手続きが手間なので簡素化もしくはサポートを望む</p> <p><活用補助金一覧></p> <p>国：長期優良化住宅リフォーム推進事業、住宅ストック維持・向上促進事業（住宅ストック担い手支援事業）、三省連携のこどもエコすまい支援事業や先進的窓リノベ事業、ZEH-M補助事業、ZEB実証事業、次世代省エネ建材の実証支援事業、既存住宅における断熱リフォーム支援事業、サステナブル建築物等先導事業、ZEB実現に向けた先進的省エネルギー建築物実証事業、地域型住宅グリーン化事業、農山漁村振興交付金</p> <p>都：集合住宅における再エネ電気導入先行実装事業、東京都ゼロエミ住宅助成制度、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</p>

↓個別意見（1 / 2）に続く

個別意見

(1 / 2)

【住宅事業者団体】

- ・投資家からのESG対応要請の高まり (Environment(環境)、Social(社会)、Governance(ガバナンス)) からマンション事業者の後押しをするが、消費者の省エネニーズに大きな変化無し
- ・省エネ性能による住宅ローン控除の活用は良好なため、高性能マンション (ZEH-M Oriented等) が選ばれる気運醸成の動きが必要

【住宅/リフォーム事業者団体】

- ・断熱改修 (部分含め、ZEHレベル等) の事例やマニュアル (実際の工法手順やノウハウ) について意見交換希望

【リフォーム事業者団体】

- ・マンションの長期修繕計画に省エネ項目が無い事

【省エネ・再エネ設備団体】

- ・減少する新築住宅に対して老朽化対応含めたリフォーム市場の活性化に期待
- ・建設技能者の高齢化と人手不足、資材価格と人件費の高騰を販売価格に転嫁出来ていない
- ・外断熱工法が普及していかない

【住宅事業者団体】

- ・都：集合住宅における再エネ電気導入先行実装事業
→関心高い
- ・国：ZEH-M補助 (H)、ZEB実証 (B)
→ (H)申請件数増加に伴い採択率が低下し予見性が持てない、(H)申請期間が年1回かつ短期間のため設計スケジュールが合致しなければ使えない、(H)Ready以上を目指す場合補助が不足 (再エネ設備は対象外)、(B)設計時点の評価が対象のため着工後の性能向上努力をカバーできない、(B)既存非住宅の運用改善・運用実績値を評価する支援制度、(HB)複数年事業の場合予算施行の都合上工事禁止期間が発生する、(HB)オフサイトでの再エネ調達は無評価 (当然補助対象外)
- ・都：集合住宅における再エネ電気導入先行実装事業
→小規模の再エネ電気導入支援 (現行：登録事業は全て50戸以上で事業者支援)
- ・都：東京都ゼロエミ住宅助成制度
→集合住宅の面積要件拡充 (現行：2,000㎡未満)
- ・都：東京都既存非住宅省エネ改修促進事業補助金

個別意見

2/2

・窓の流通の立場として、自治体へのアプローチ活動も行っているため信頼度も高めることができている、共同で省エネに関する活動をしている

【地域工務店団体】

・2025年の省エネ義務化その先の2050年までのロードマップを作成し活動している

・町場のリフォーム事業者では省エネ・再エネ化の認識が低い

・省エネリフォームの施主はどの様に工事内容を理解しているか
意見交換希望

【不動産・建築士団体】

・不動産事業者向け省エネ・再エネに関する研修要望が増加

・不動産仲介に省エネリフォームをどの様に組込むか（課題）

・補助金の有無で断熱工事の仕様・設計を変更してるか意見交換希望

→対象者、対象規模の拡充（現行：中小企業等、10,000㎡未満）

※復活希望：余剰電力買取支援・有効活用（管理組合支援）、エネファーム導入補助

※新設希望：高性能省エネ建材・設備単位での採用補助、高性能省エネ建材の汎用化・新商品開発補助、建材一体型太陽光発電設備への実証・採用補助、ZEB入居時のテナント助成

【不動産・建築士団体】

・国：サステナブル建築物等先導事業（旧・省CO2先導型）

→補助対象のZEB化技術等がVEやCDの扱いにならず省エネ性能が維持可能、補助金申請等と設計案件のスケジュールのアンマッチの可能性

・国：ネット・ゼロ・エネルギー・ビル（ZEB）実証事業）

→竣工後の性能検証により設計時点では得られない知見取得

【省エネ・再エネ設備団体】

・東京都の補助金は手厚くて感謝している（太陽光発電）

・周知はしているが中々普及が進まない（太陽熱システム）

*赤字はプラットフォーム相談事項

補助事業の現状④ * 出欠返答コメントの取り纏め

設 問 内 容	<p>③ 住宅政策本部の「東京都既存住宅省エネ改修促進事業」について、ご意見をお伺いいたします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・省エネ改修促進事業の補助金が活用されないと考える理由 ・省エネ改修における診断・設計の需要が少ない理由 ・断熱改修（壁）の可能性（消費者のニーズの有無、施工技術、体制）
共 通 意 見	<ul style="list-style-type: none"> ・消費者、事業者に対して認知度が不足、他に多くの補助金が存在しており違いが分かりづらいので効果的なPRが必要 * 国補助金の様に名称で判断出来ると良い
	<p>【住宅事業者団体】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・消費者にとって断熱改修の負担（費用、引っ越し等）が大きくなるのでニーズが少ない <p>【リフォーム/地域工務店事業者団体】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小規模の事業者にとって断熱改修の需要が無いのでスキル（理解やノウハウ）がついていない、よって補助金を活用した消費者へ提案する機会も無い <p>【リフォーム事業者団体】</p>

個 別 意 見	<p>【リフォーム事業者団体】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンションの場合の省エネ計算が複雑になる ・50年とかの長いスパンで断熱リフォームを行う有効性や意義を伝えることが良い <p>【省エネ・再エネ設備団体】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・集合住宅では断熱が防音対策（隣戸の）に効果があることや簡易な内窓追加設置に需要あったことから、住民に負担のかからない工法（短工期で居ながら）が期待されている ・既設建屋の省エネ診断方法は限られているので、そこに期待せずリフォーム後の目標性能基準に合わせた断熱材や設備工事の実施が実情ではないか
	<ul style="list-style-type: none"> ・計算で行う省エネ診断は手間がかかる割には経年劣化の要素がグレーで実態と乖離している <p>【不動産・建築士団体】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・申請手続きの手間が負担なのと経年劣化した既設建屋の場合、経済的に余裕がない世帯が多いと思われる

カテゴリー分けと各課題

- ・分科会出欠返答コメントと団体ヒアリング踏まえ事務局として課題集約
- ・カテゴリーは建屋形状：①戸建て②集合住宅（マンション）、工事種別：③新築④既存リフォームでマトリックス化
- ・各課題の対象は消費者とサービス提供事業者を想定

	戸建	集合住宅（マンション）
新築	<ul style="list-style-type: none"> ・新築分譲住宅のZEH率の低さ ・所有者のエコな住まい方（ZEH住宅設備の省エネ運転）が浸透していない 	<ul style="list-style-type: none"> ・ZEH商品に対する消費者ニーズの機運醸成が必要 ・太陽光発電等再エネ機器が汎用化されていない ・大規模修繕検討時の再エネソリューション（太陽光、蓄電池、EV充電器等）の相談先が少ない
リフォーム	<ul style="list-style-type: none"> ・木造ストックの耐震性能が低い（2000年までの新耐震設計） 	<ul style="list-style-type: none"> ・長期修繕計画での省エネ項目が無い事 ・省エネ・再エネ住宅について賃貸オーナーの認知度が低い ・質の高い賃貸住宅の普及がこれからである <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・省エネ・再エネリフォームについての消費者の認知度が低い ・施工事業者の技術が標準化していない（特に断熱/気密、換気） ・国、都含めて複数の補助事業が存在し複雑である （補助金申請等のスケジュールが合わない、把握しきれない、申請手続きも煩雑） </div>

共通課題

- ・住宅購入価格の高騰
- ・建設業技能者及び監理技術者の不足
- ・中古住宅市場における省エネ・再エネ住宅の市場価値の認知度が低い



団体の活動等紹介

説明内容・団体

- 会員団体一覧（46団体・令和5年3月1日時点）
- （一社）ZEH推進協議会

区分	団体名（50音順）	区分	団体名（50音順）	
住宅事業者団体	(一社) 住宅生産団体連合会	省エネ・再エネ設備団体	(一社) ソーラーシステム振興協会	
	(一社) ZEH推進協議会		(一社) 太陽光発電協会	
	(一社) 全国住宅産業協会		断熱建材協議会	
	(一社) 日本ツーバイフォー建築協会		NPO法人 地中熱利用促進協会	
	(一社) 日本木造住宅産業協会		NPO法人 電線のない街づくり支援ネットワーク	
	(一社) 不動産協会		(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	
	(一社) プレハブ建築協会		(一社) 日本建材・住宅設備産業協会	
	(一社) リビングアメニティ協会		(一社) 日本サッシ協会	
リフォーム事業者団体	(一社) 住活協リフォーム	地域工務店団体	NPO法人 日本外断熱協会	
	(一社) 住生活リフォーム推進協会		(一社) 発泡プラスチック建築技術協会	
	(一社) 住宅リフォーム推進協議会		(一社) JBN・全国工務店協会	
	(一社) ステキ信頼リフォーム推進協会	全建総連 東京都連合会	不動産・建築士団体	東京都地域住宅生産者協議会
	(一社) 全国古民家再生協会 東京第一支部	(一社) 東京都中小建設業協会		
	(公財) 東京都防災・建築まちづくりセンター	(一社) 全日本建築士会		
	日本木造住宅耐震補強事業者協同組合	(公社) 全日本不動産協会 東京都本部		
	(一社) ベターライフリフォーム協会	NPO法人 耐震総合安全機構		
	(一社) マンション計画修繕施工協会	(一社) 東京都建築士事務所協会		
	(一社) 木造住宅塗装リフォーム協会	(一社) 東京都設備設計事務所協会		
(一社) リフォームパートナー協議会	(公社) 東京都宅地建物取引業協会			
(一社) リノベーション協議会	(公財) 日本賃貸住宅管理協会			
省エネ・再エネ設備団体	エコ窓普及促進会	(一社) 不動産流通経営協会	(一社) マンション管理業協会	
	(一社) 環境共生住宅推進協議会			
	(一社) 建築開口部協会			

別紙 1



説明内容

○令和5年度プラットフォーム活動スケジュール

○団体活動補助事業（東京都省エネ再エネ普及促進事業補助金）

○今夏のHTTについて 「夏の省エネリーフレット」と「HTTの新TV-CM」のご紹介

- 連絡協議会（全住宅関係団体参加）：情報発信/共有（都の施策、補助金、団体活動など）
- 分科会（活動テーマ毎の希望団体参加）：課題（本日分科会による）を協議し連絡協議会で共有
→第2回分科会(7/24,15:00から)は収集した課題からの対応等の意見交換のため都庁集合開催

	令和5年 4月～6月	7月～9月	10～12月	令和6年 1月～3月
会議体	* 想定都議会日程→ ◎6/1～21 ● (第1回) 連絡協議会 5/15(月)13:30～ 第一庁舎5階大会議場 ◎9/20～10/7 ● (第2回) 連絡協議会 9/1 (or8)	◎12/1～15 ● (第3回) 連絡協議会 11/10 (or17)	◎2/15～3/24 ● (第4回) 連絡協議会 1/26 (or2/2)	◎9/20～10/7 ● (第2回) 連絡協議会 9/1 (or8)
	● (第1回) ● (第2回) 分科会 分科会 * 主に次年度予算向け課題	● (第3回) ● (第4回) 分科会 分科会 * 普及啓発の共通課題		
主な活動内容	メルマガ配信（概ね月1回） / 10月ホームページ部分更新 （通信連絡フォーム追加、リフォーム事例/団体活動紹介充実）			
	普及促進事業補助金 ⇒4/3申請受付開始 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支援			
	夏季の省エネ 普及啓発 HTT施策周知（ピークカット等）		冬季の省エネ 普及啓発 住生活月間等イベント（パネル展示、相談会想定）	
	令和5年度プラットフォーム第1回分科会 (R5.6.30)			

事業概要

プラットフォーム会員団体が行う、省エネ・再エネ住宅普及促進に要する費用の一部を補助

事業内容

※営利を主目的とする事業は対象外

○補助対象：右表

○補助率：2/3

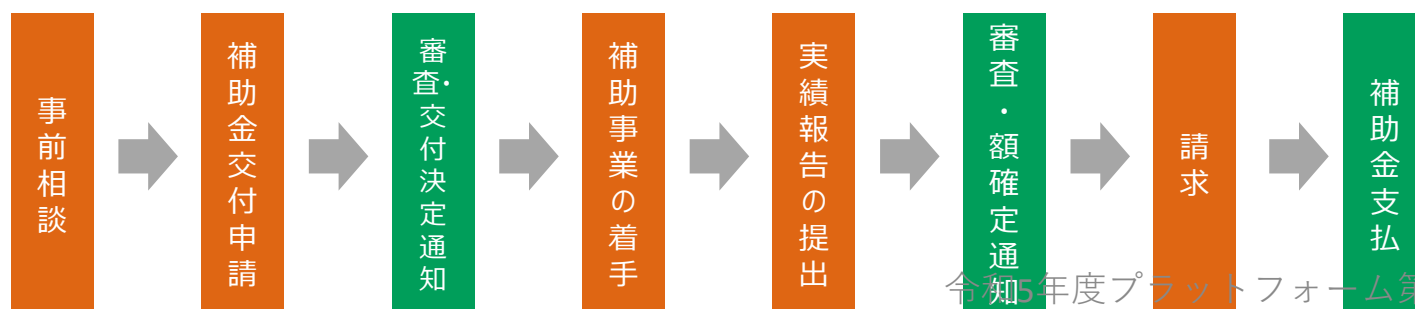
○補助上限額：3,500千円

○申請期間：令和5年4月3日受付開始
*申請から交付決定まで1～2週間程度
(現在、交付決定3団体、事前相談3団体)
お早目にご相談下さい

補助事業	対象事業（例）	対象経費（例）
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 	<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、資料印刷費) パンフレット作成に要する費用 HP作成に要する費用
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 	<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) 研修会開催に要する費用
技術力向上	<ul style="list-style-type: none"> 技術支援講習会 (施工技術、省エネ計算) 	<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、資料印刷費)

「申請手続きの流れ」

申請団体 (orange) 東京都 (green)



「お問合せ先」

東京都住宅政策本部計画課
(プラットフォーム事務局)
電話：03-5320-5458

MAIL: S1090501@section.metro.tokyo.jp

「補助金HP」



別紙 2

「夏の省エネリーフレット」と「HTTの新TV-CM」のご紹介