

東京ゼロエミ住宅の認証業務を開始しました

2019年10月15日
一般財団法人ベターリビング

一般財団法人ベターリビング（理事長：井上俊之）では、東京都版省エネ住宅として東京都が定めた東京ゼロエミ住宅の基準に適合していることを認証する事業を、2019年10月から開始しました。認証を受けるためには、認証審査を行う機関の審査を受けることが必要となります。ベターリビングは登録番号：001として東京都の登録を受けています。

東京ゼロエミ住宅の認証、審査のご相談は、ぜひベターリビングをご用命ください。

1 東京ゼロエミ住宅とは

東京ゼロエミ住宅とは、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が図られた東京都版の省エネ住宅で、温室効果ガス等の排出量を実質ゼロにすることを将来的に目指していくものです。

東京ゼロエミ住宅の認証を受けると、新築時に東京都からその費用の一部が助成されます。

2 東京ゼロエミ住宅の性能の水準と適用基準

東京の地域特性を踏まえ、東京ゼロエミ住宅として設定した基準は、太陽光発電システムによる創エネルギーを除いた一次エネルギー消費量の削減率を国が定めた建築物省エネ法（*）の基準一次エネルギー消費量から30%程度削減したものとされています。

また、再生エネルギー設備が設置可能な住宅は、容量を問わず可能な限り設置することが望ましいとされています。

*：建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律

他の基準との比較は以下のとおりです。

	東京ゼロエミ住宅が 目指す水準	『ZEH』の 判断基準 (6地域)	建築物省エネ法	
			誘導基準	エネルギー 消費性能基準
外皮平均熱貫流 (UA値) [W/(m ² ・K)]	0.7以下程度	0.6以下	0.87以下	0.87以下
一次エネルギー消費量 削減	30%程度以上（木造） 25%程度以上（木造以外） （創エネを除く）	20%以上 （再エネを除く）	10%以上 （BE10.9以下）	0%以上 （BE11.0以下）
太陽光発電システム	設置が望ましい。	必須	—	—

東京ゼロエミ住宅の基準には、「仕様規定」と「性能規定」が定められており、どちら

かの基準に適合することとされています。

木造住宅は、「仕様規定」を基本としますが、「性能規定」を利用することも可能です。木造以外の構造の住宅（鉄骨造、鉄筋コンクリート造等）は、「性能規定」のみ利用することが可能です。「性能規定」は、指定する種類の設備等において要件に適合したうえで、性能規定値に適合することが必要です。

集合住宅及び長屋は、全住戸が基準に適合することが必要です。

3 認証を受けるための流れ

東京ゼロエミ住宅の認証を受けるためには、認証審査を行う機関（認証審査を行うことについて東京都に登録された登録住宅性能評価機関。ベターリビングは登録番号：001で登録を受けています。）から審査を受けて認証を受けることになります。

審査は、設計段階と工事完了段階（現地での検査）での審査を受けて、最終的な認証書が発行されることになります。

なお、詳細につきましては、一般財団法人ベターリビングのホームページ（<http://www.cbl.or.jp>）でご確認ください。

4 東京ゼロエミ住宅導入促進事業

東京都では、「東京ゼロエミ住宅」の普及を促進するために、今年度から3年間、東京ゼロエミ住宅を新築した建築主に対して、その費用の一部が助成されます。

(1) 助成対象住宅

- ・ 都内の新築住宅で東京ゼロエミ住宅の認証書の交付を受けたもの
- ・ 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

(2) 助成対象者

助成対象住宅の建築主である個人又は法人

(3) 助成金額

- ・ 戸建住宅 700,000円/戸
- ・ 集合住宅等 300,000円/戸
- ・ 助成対象住宅に太陽光発電システムを設置する場合 100,000円/kW
 - * 発電出力10kW未満の未使用のもの。（太陽電池モジュールの公称最大出力又はパワーコンディショナーの定格出力の値の小数点以下第3位を四捨五入した値のうち、いずれか小さい値）
 - * 補助を受ける太陽光発電システムは、必要な要件を満たすことが必要です。

(4) 申請窓口等

公益財団法人東京都環境公社

東京地域温暖化防止活動推進センター（愛称：クール・ネット東京）

創エネ支援チーム

TEL：03-5990-5066