

# 住宅政策における省エネ・再エネの取組

01

都営住宅等における取組

02

民間住宅に対する普及啓発

03

東京都住宅政策審議会の審議状況

# 都営住宅における省エネ・再エネの取組

## 断熱性能の高い住宅の整備

### 【取組内容】

平成27年度の建替住棟から品確法に基づく評価基準※で最上位の等級4で整備

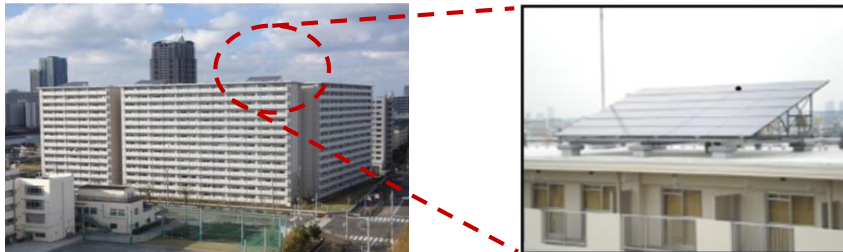
※ 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく断熱等性能等級

## 太陽光発電設備の整備

### 【取組内容】

- ・ **建替え住棟** 平成16年度から原則全ての住棟で実施
- ・ **既存住棟** 平成25年度から大規模修繕等に併せて設置
- **合計** 約460棟（令和2年度末）
- **発電容量** 約2,300kW（令和2年度末）

※ 発電した電気は共用部の昇降機かご内照明等に使用し、余剰電力は売電



## 電気自動車用充電設備の設置

### 【取組内容】

都営住宅駐車場の空き区画を活用して、電気自動車用充電設備を設置し、普及促進に取り組む。

- ① 公共用EV用急速充電器を、令和3年度以降に設置見込
- ② 公共用EV用普通充電器を、都民向け駐車場（コインパーキング）の整備と併せ、令和元年度から設置（令和2年度末4基）



※横川五丁目第2アパート（普通充電器）

## 共用部等における照明器具のLED化

### 【取組内容】

- ・ **建替え住棟**  
平成27年度から全ての住棟で実施
- ・ **既存住棟**  
平成29年度より蛍光灯からLEDへの交換を順次実施



# 公社住宅における省エネ・再エネの取組

## 断熱性能の高い住宅の整備

### 【取組内容】

平成27年度の建替住棟から品確法に基づく評価基準※で最上位の等級4で整備

※ 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく断熱等性能等級

## 太陽光発電設備の整備

### 【取組内容】

- ・ **建替え住棟** 平成23年度から原則全ての住棟で実施
- 合計 20棟 約2千戸（令和2年度末設置済）
- 発電容量 約160kW（戸建て約57戸分）

※ 全量を売電又は昼間の発電中は、エレベーターホール等の共用部の電源に使用し余剰を売電



※コーシャハイム向原



※コーシャハイム中野フロント

## 電気自動車用充電設備の設置

### 【取組内容】

公社住宅の駐車場に電気自動車用充電設備を設置し、普及促進に寄与

- ・ **建替え**  
平成25年度から4団地8区画設置済（令和2年度末設置済）
- ・ **既存**  
平成30年度から順次設置  
18団地36区画（令和2年度末設置済）



※コーシャハイム向原ガーデンコート

## 共用部等における照明器具のLED化

### 【取組内容】

- ・ **建替え住棟**  
平成25年度から全ての住棟で実施
- ・ **既存住棟**  
平成26年度より蛍光灯からLEDへの交換を順次実施



蛍光灯の電力使用量から

蛍光灯

電力使用量  
約60%削減



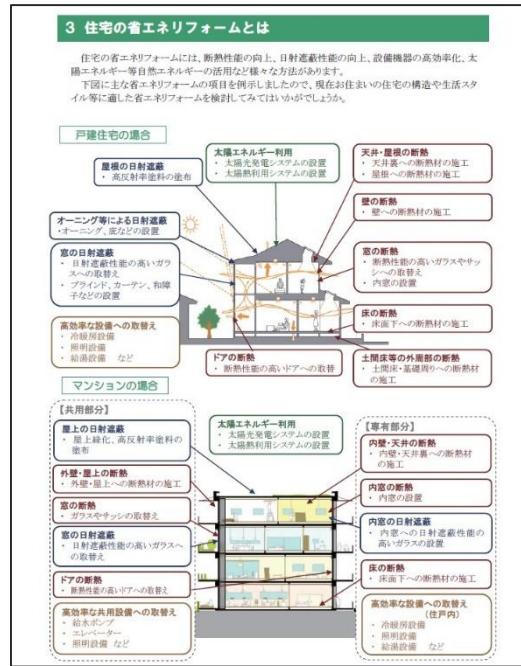
LED照明

# 民間住宅に対する省エネ・再エネの取組

## 住宅の省エネルギーフォームガイドブック

### 【取組内容】

都民が住宅の省エネルギーフォームを検討する際に必要な情報が得られるよう、設計手法や実施事例等を紹介するガイドブックを発行（平成27年3月発行）



※「住宅の省エネルギーフォームガイドブック」より

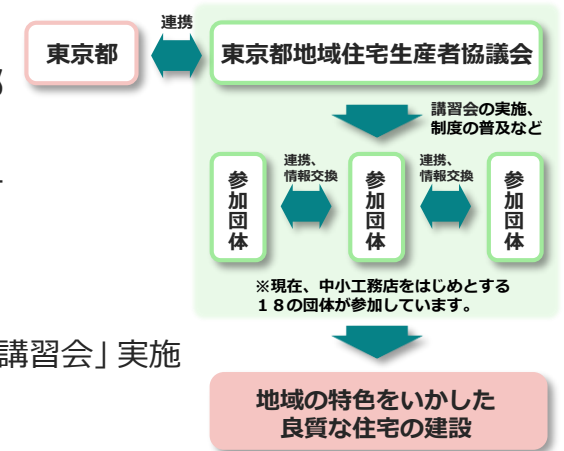
## 事業者に対する働きかけ

### 【取組内容】

中小住宅生産事業者等で構成する「東京都地域住宅生産者協議会」と協働して、省エネルギー技術講習会など技術力向上に資する情報提供を実施

※令和3年7月

「改正建築物省エネ法説明会及び住宅省エネ技術講習会」実施

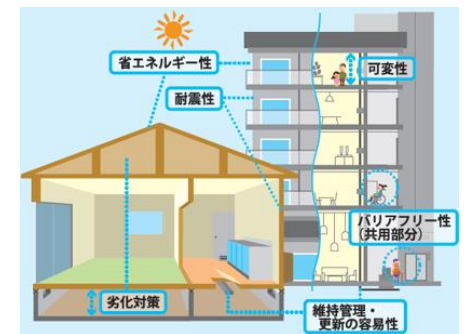


## 長期優良住宅の普及促進

### 【取組内容】

長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく耐震性・省エネルギー性等の項目について一定の基準を満たした住宅を認定

※都は、特別区で延べ面積が10,000㎡を超える住宅及び建築主事を設置していない市町村の住宅に関する認定事務を実施



# マンションに対する省エネ・再エネの取組

## マンション改良工事助成制度

### 【取組内容】

マンションの管理組合等が、独立行政法人住宅金融支援機構のマンション共用部分リフォーム融資を受け、改良工事等を実施する際に都が利子補給

- 融資金利が1%低利になるよう利子補給（1%未満の場合は、当該金利分）
- 募集戸数 5,000戸（ただし予算範囲内）

### 【主な対象工事】

#### 外部の工事の例

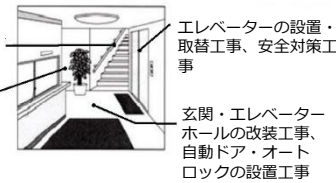
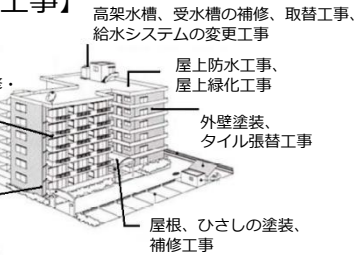
バルコニーの補修・塗装工事

給排水管の補修、工事

#### 内部の工事の例

手摺の設置、塗装工事

内壁の塗装工事



## 都市居住再生促進事業（既存ストック再生タイプ）

### 【取組内容】

一定の要件を満たすマンションの省エネ改修（外壁や屋上の断熱改修や省エネサッシ改修）等を対象に助成事業を実施する区市町村に対して補助

- 都限度額  
100万円/戸（国、都、区市町村負担分計）



## 電気自動車充電設備の導入促進

### 【取組内容】

- ・ マンション管理アドバイザー制度を活用してマンション管理士等の専門家を派遣し、EV用充電設備の導入を含む改修工事に係る管理組合の合意形成をサポート
- ・ マンションポータルサイトによる情報発信とともに、マンション適正管理啓発隊など、管理組合等にアプローチする様々な機会を捉え、普及啓発を実施



# 住宅マスタープランについて

## 東京都住宅マスタープランについて

まちづくり、福祉、環境、雇用など関連する各政策分野との連携を図りながら、住宅施策を総合的かつ計画的に推進するための基本となる計画

■ **計画期間**：2016年～2025年

■ **住宅政策の基本方針**：

「豊かな住生活の実現と持続に向けて」

■ **住宅政策の目標** （下線部が省エネ・再エネに関する取組の掲載箇所）

- 目標1 住まいにおける子育て環境の向上
- 目標2 高齢者の居住の安定
- 目標3 住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定
- 目標4 良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現
  - └ (1)良質な家づくりの推進
- 目標5 安全で良質なマンションストックの形成
- 目標6 都市づくりと一体となった団地の再生
- 目標7 災害時における安全な居住の持続
- 目標8 活力ある持続可能な住宅市街地の実現
  - └ (2)環境に配慮した住宅市街地の形成

## 2016-2025 東京都住宅マスタープラン

豊かな住生活の実現と持続に向けて



2017(平成29年)3月



# 東京都住宅政策審議会の審議状況

## これまでの審議状況 及び 今後の予定

### 諮問（令和2年7月30日）

諮問事項：成長と成熟が両立した未来の東京に相応しい  
新たな住宅政策の展開について

諮問事由：(抜粋) …持続可能な住まい・まちづくりや地域に  
視野を広げると…環境に配慮した持続可能な住宅・  
住宅市街地の実現…も重要である。

### 中間のまとめ（案）（令和3年9月10日）

成長と成熟が両立した未来の東京に相応しい住宅政策の考え方  
や、住宅政策の目指すべき目標と2040年代の姿、具体的な施  
策の方向などについて提言

(パブコメ)

### 答申（令和3年秋頃）

都において答申を踏まえて住宅マスタープラン素案策定

### 住マス素案について審議（令和3年冬頃）

(パブコメ)

**令和3年度末 東京都住宅マスタープラン策定 予定**  
**(計画期間2021年～2030年)**

## 住宅政策の目指すべき目標

※中間のまとめ（案）より

- 目標 1 新たな日常に対応した住まい方の実現
- 目標 2 脱炭素社会の実現に向けた住宅市街地の  
ゼロエミッション化
- 目標 3 住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定
- 目標 4 住まいにおける子育て環境の向上
- 目標 5 高齢者の居住の安定
- 目標 6 災害時における安全な居住の持続
- 目標 7 空き家対策の推進による地域の活性化
- 目標 8 良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現
- 目標 9 安全で良質なマンションストックの形成
- 目標 10 都市づくりと一体となった団地の再生

# 東京都住宅政策審議会の審議状況

中間のまとめ（案）※目標2の部分から抜粋（全体版は住宅政策本部ホームページに掲載予定）

## ① 住宅のゼロエミッション化

- 新築住宅については、Z E HやL C C M住宅等の**CO<sub>2</sub>の排出量削減に寄与する性能の高い住宅の標準化を推進**すべきである。また、東京の地域特性を踏まえた省エネルギー性能の高い住宅を普及させるため、東京都が定める基準を満たす「東京ゼロエミ住宅」の更なる普及を推進すべきである。
- 断熱化などの住宅の改修、太陽光発電などの**再生可能エネルギー利用設備**や**蓄電池の設置**、Z E Vを活用してエネルギーの共有・融通を図るV 2 H（ビークル・トゥ・ホームシステム）の普及、省エネルギー性能の高い家電の導入等を推進すべきである。
- 都民が環境に配慮した住宅の情報を得られるよう、省エネルギー性能等について、分かりやすい等級や数値などで示す住宅性能表示制度を普及促進し、環境に配慮した住宅の普及を図るべきである。
- 東京都地域住宅生産者協議会等と連携し、**中小住宅生産者に対して断熱改修や太陽光発電の導入等に係る技術力の向上を支援**すべきである。
- **公共住宅**は、民間住宅を先導し、ゼロエミッション化に取り組む必要があるため、その建替えに当たっては、居住者の健康確保にも資する断熱性能など省エネルギー性能を確保するとともに、自家消費が可能な建物については、**太陽光パネルの設置容量拡大**を図るべきである。また、既存の公共住宅についてもストックの活用期間も勘案しつつ、改修等の機会を捉えて、共用照明のL E D化や太陽光パネルの設置など**省エネルギー化、再生可能エネルギーの利用に一層取り組む**べきである。



# 東京都住宅政策審議会の審議状況

中間のまとめ（案）※目標2の部分から抜粋（全体版は住宅政策本部ホームページに掲載予定）

## ② 環境に配慮した住宅市街地の形成

- 公共住宅ストックを活用して、住宅内の駐車場に**電気自動車用充電設備**を設置し、居住者はもとより地域住民の利用を促進するとともに、都内におけるゼロエミッション化に向けた取組を加速するため、公共用の充電器の設置にも積極的に取り組むべきである。
- 地球温暖化防止につながる森林の循環（伐採、利用、植栽、保育）を図り、森林の持つ多様な機能を発揮させるため、住宅への木材の使用促進に向けて、業界団体と連携した都民への普及啓発等に取り組むとともに、公共住宅での使用量の拡大に努めるなど、**多摩産材をはじめとする国産木材の利用の促進**を図るべきである。