



東京ゼロエミ住宅

TOKYO ZERO EMISSION HOUSE

東京都環境局

東京ゼロエミ住宅とは？

高い断熱性能の断熱材や窓を用いたり、省エネ性能の高い照明やエアコンなどを取り入れた人にも地球環境にもやさしい都独自の住宅のことです。前はそんな「東京ゼロエミ住宅の特徴やメリット」についてお伝えしました。

今回は、実際に東京ゼロエミ住宅に暮らす建築主さんと、家づくりを担当した工務店さんに、その魅力や住み心地などをインタビューしました！

メリットがたくさん！
詳細はこちら

INTERVIEW

「東京ゼロエミ住宅」を建てた方にお話を聞きました！



建築主

Aさん

ご高齢のご両親と暮らされている A さん。築50年のご実家の建て替えにあたり、「いかに暖かく、年中快適に暮らせるか」がテーマでした。そんな時に工務店さんから「東京ゼロエミ住宅」を紹介されたそうです。



都内工務店

専務取締役
小川 隆文さん

無垢材にこだわり、自社グループで丸太の製材から行っている。創業以来、快適性・断熱性を重視した家づくりに注力し、「東京ゼロエミ住宅」の建築実績は20棟以上。お客様にとってもメリットになる、「東京ゼロエミ住宅」を勧めています。



Q1 どのような「魅力」がありましたか？



(Aさんの住まい)
ぬくもりあふれるLDK

建築主Aさん

「断熱性が高い住宅の確かな裏付け」

実家の建て替えにあたり、両親が高齢でアレルギー持ちなので、年中心地よい家づくりを行う工務店さんに惹かれました。以前の家は本当に寒かったので、「断熱性能」は特にポイント。ただ、「断熱性能が高い」と説明を受けても、実際にどのくらいなのか、私たちにはよくわかりません…。そんな時、工務店さんから紹介を受けたのが「東京ゼロエミ住宅」でした。東京都が推進する認証制度で、「断熱性が高い住宅」の確かな裏付けになるわけです。とても安心できますね。

建築主Aさん

「助成金も活かしながら充実した家に」

東京都の助成制度も活用しました。エコなエアコンや照明はもちろん断熱性の高い窓など、両親が快適に暮らすための充実した家づくりの費用に充てることができました。「癒いのある住空間」「健康的に暮らせる家」といった理想の住まいを実現することができました。



(Aさんの住まい)



(Aさんの住まい)

Q2 東京ゼロエミ住宅を「お勧め」する理由は？

都内工務店小川さん

「断熱性能を大切にされた家づくり」

家づくりは、世の中の大きな役割を担っています。日本の木を使った家を造り続けることで林業も活性化し、山も元気になっていく。当社が考える、こうしたサステナブルな世界観と、断熱性能を大切にされた脱炭素社会を目指す「東京ゼロエミ住宅」は、根拠が豊富な部分がありました。



(イメージ写真)

都内工務店小川さん

「良い家を、予算に配慮して提供できる」

家づくりは様々な要素で構成されていますが、断熱性能も重要な要素の一つ。当社の住まいは、標準仕様で「東京ゼロエミ住宅」の仕様をクリアしています。良い住まいを普及するためには、お客様のご予算もしっかり考慮しなくてはなりません。その点「東京ゼロエミ住宅」は助成金を活用できるので、すべてのお客様にご紹介しています。



Q3 「住み心地」はいかがですか？



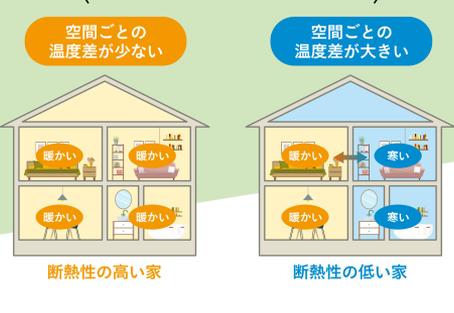
(Aさんの住まい)
開放的な玄関ホールも温度差がなく快適

建築主Aさん

「エアコン一台で、夏も冬も快適」

四季を通じて、どの空間も温度差がほとんどなく快適。以前の住まいでは冬の「ヒートショック」も心配でした。でも新居は、廊下から脱衣所、浴室までずっと暖かく、そうした心配もなく快適。すでに夏も冬も過ごしていますが、エアコン一台で家の中が適温なんです。結露もほぼありませんね。心地よくて、健康的に過ごせる住まいに大変満足しています。

断熱性の高い家と低い家の比較



メリットがたくさん！
詳細はこちら

「東京ゼロエミ住宅」2022年度最新版のポイント！

2022年度から「東京ゼロエミ住宅」に新しい基準を作り、水準が3段階(多段階化)になります。

また、助成制度を拡充する(※)とともに、新たに不動産取得税の減免措置を創設。暮らす人にとってもメリットが多い「東京ゼロエミ住宅」の普及を図ることで、さらに家庭部門のエネルギー消費量削減を進めていきます。

(※)令和4年度東京都一般会計予算が東京都議会で可決された場合

POINT 01

新しい基準では最大で210万円を助成

	環境性能アップ		
	水準1(現行同等)	水準2(新設)	水準3(新設)
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

- 水準1(現行同等)… 使用する設備を一覧から選択する等、分かりやすい仕様標準を継続。【注1】国が定める基準から窓を中心に強化した断熱性能と、同じ国が定める基準より30%削減する省エネ性能の基準を設定
- 水準2(新設)… ZEH【注2】相当の断熱性能と、国が定める基準より35%削減【注3】する高い省エネ性能の基準を設定
- 水準3(新設)… 北海道相当の断熱性能と、国が定める基準より40%削減【注3】する高い省エネ性能の基準を設定

【注1】仕様規定の基準は木造住宅に限り使用することが可能です。
【注2】ネット・ゼロ・エネルギーハウスの略。「外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを旨とした住宅」を指します。
【注3】コンセントを利用した設備(冷蔵庫、テレビ等)のエネルギー消費量は含まれません。

基準の詳細はこちら

POINT 02

2022年度から不動産取得税の減免対象に

減免対象	2022年4月1日から2025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き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)

「不動産取得税の減免について」
問合せ先: 主税局資産税部計画課
詳細はこちら

※これ以外に23区内において耐震化のために建替えた住宅については固定資産税等の減免の対象となる場合があります。詳細はこちら

2022年度版最新情報詳細はこちら