

# 新築住宅等への太陽光発電の設置等を義務付ける新制度について

～円滑な制度施行に向けた取組と今後の展開に向けて～

2025(令和7)年4月から

## \\ わが家は発電所 //

新築住宅等を対象とした  
太陽光発電、断熱・省エネ性能等に関する  
新しい制度が始まります

太陽光発電に関することは  
「太陽光ポータル」まで!

東京都 太陽光ポータル



東京都環境局

気候変動対策部 福安 俊文

# 1 気候変動対策の重要性と緊急性

## ● 気候変動などによる災害の数 → 直近50年間で5倍

(2021年8月のWMO(世界気象機関) 報告)

### 豪雨

全国 (2020年7月)

- ◆死者 84人  
住家被害 16,599棟
- ◆農林水産関係被害額  
2,208億円



国土地理院HPより引用  
大雨  
佐賀県など(2021年8月)



福岡県久留米地区(2020年7月8日撮影)  
出典：国土地理院ウェブサイト

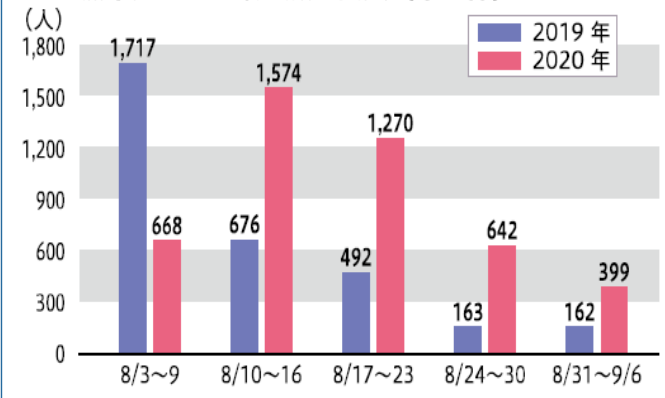
### 猛暑

全国 (2020年8月)

- ◆静岡県浜松市で、日本の歴代最高気温に並ぶ **41.1°C** を記録
- ◆全国の8月の熱中症救急搬送者数 **43,060人**

※2008年の調査開始以降、8月としては過去最多

### 熱中症による救急搬送人員 (東京都)



出典：「熱中症情報」(総務省消防庁)を加工して作成

# 1 気候変動対策の重要性と緊急性

## 「IPCC第6次評価統合報告書」(AR6) (2023.3.20)

### ✓ 報告書の主な知見 (メッセージ)

- 人間活動による温暖化は疑う余地がない
- 産業革命前に比べた気温上昇は既に+1.1度
- 今後10~20年で+1.5度に到達する恐れ
- 各国の温室効果ガス排出削減目標は不十分
- 1.5度に気温上昇を抑えるためには、2035年までに温室効果ガス65%削減 (CO<sub>2</sub>は60%削減) (2019年比) **が必要**
- この10年間に行う選択や実施する対策は、現在から数千年先まで影響を持つ。

## 2 気候変動対策に関する国際動向（直近）

### G7広島首脳コミュニケ（2023.5.19-21）

（抜粋）

- ✓ IPCC第6次評価報告書（AR6）の最新の見解を踏まえ、世界の温室効果ガス排出量を2019年比で**2030年までに約43%、2035年までに約60%削減することの緊急性が高まっていることを強調**
- ✓ 30年までに洋上風力発電を合計で150GW（現状の約7倍）、**太陽光発電の容量を1TW(1000GW)以上（現状の約3倍）に増加**させることも含め、再エネの世界的な導入拡大及びコスト引下げに貢献

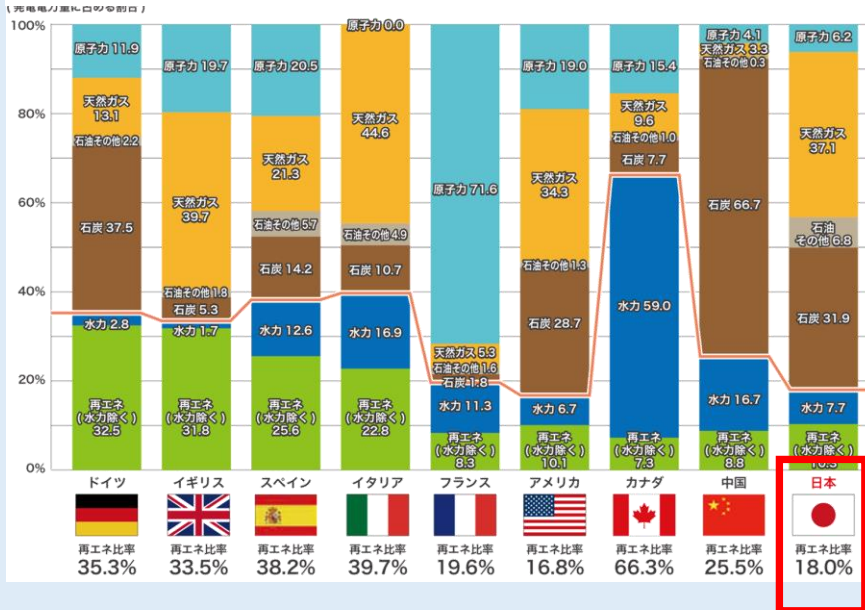
# 【参考】再エネの導入状況（発電電力量に占める再エネ電力の比率）

- 日本国内全体では18%(2019年度)<sup>※1</sup>
- 都内における再エネ電力の利用割合は19.2%（2020年度）<sup>※2</sup>

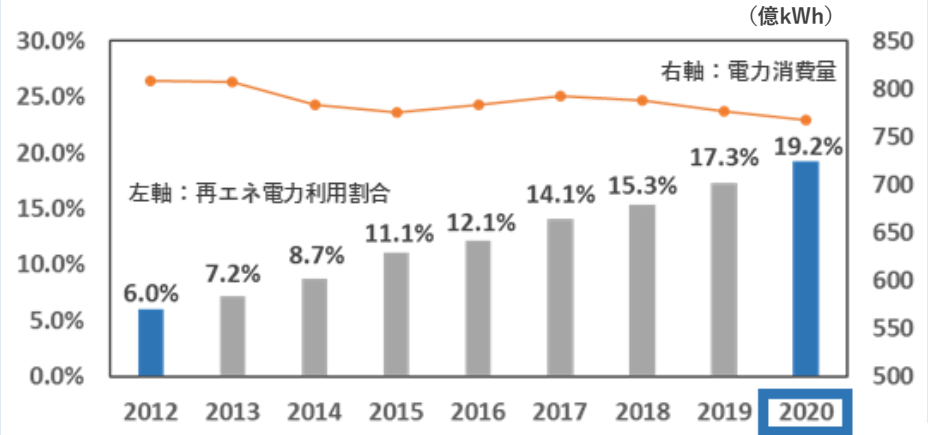
➔ 脱炭素化に向けて、今後の一層の取組が必要

【※1 発電電力量に占める再エネ比率】

【出典】資源エネルギー庁HP



【※2 都内における再エネ電力の利用状況】

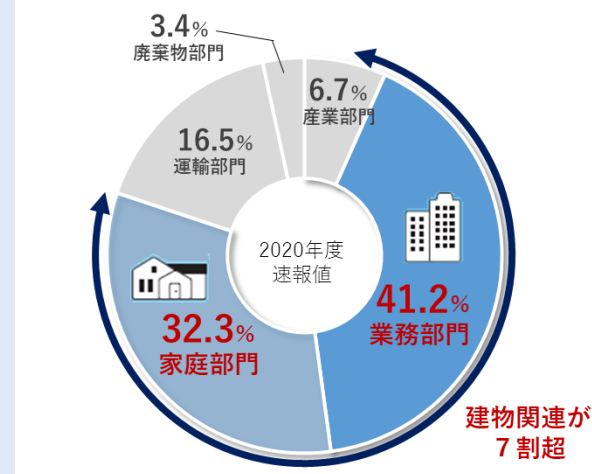


# 3 東京が気候変動対策に取り組む意義

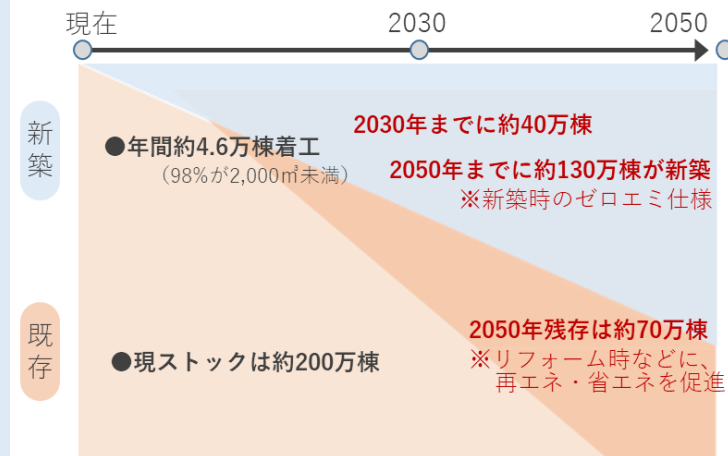
## (1) 東京の地域特性 – 極めて重要な“建物対策” –

- 都内CO<sub>2</sub>排出量の**7割超が建物**でのエネルギー使用に起因
- 建物は建築されると長期にわたり使用されるため、2050年時点では、**建物の約半数(住宅は7割)が、今後新築される建物**に置き換わる

【都内のCO<sub>2</sub>排出量の部門別構成比】



【都内「住宅」の状況（2050年に向けた推移）】

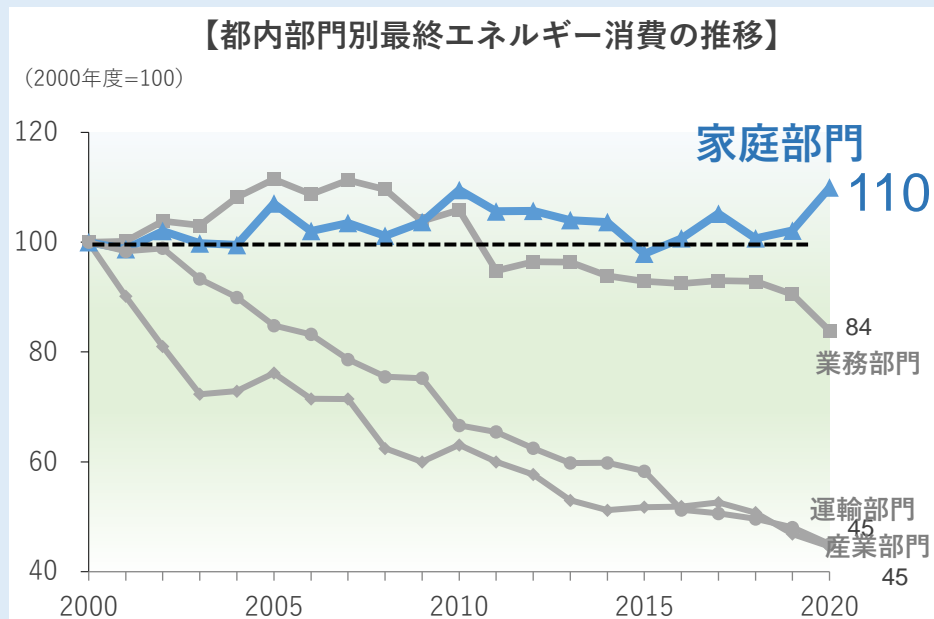


# 3 東京が気候変動対策に取り組む意義

## (2)東京の地域特性 – 家庭部門の対策が鍵 –

- 都内のエネルギー消費量の部門別推移をみると、**家庭部門**は、世帯当たりの消費量が減となる一方で、世帯数の増加等により消費量が増となった結果、各部門別において **2000年度比で唯一増加**

※2020年度は、コロナ禍による在宅時間の増加等により大幅に増加



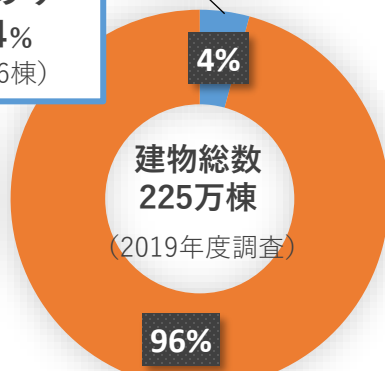
# 3 東京が気候変動対策に取り組む意義

## (3)東京の地域特性 – 大きなポテンシャル“屋根” –

- 都内における太陽光発電設備の設置量は、年々増加
- 一方で、住宅屋根等への設置は限定的であり、**都内には大きなポテンシャルが存在**

【都内の太陽光発電設備設置割合※】

設置あり  
4.24%  
(95,486棟)



※ 東京ソーラー屋根台帳の「適（条件付き含む）」での設置率

■ 設置あり  
■ なし

未設置 = 大きなポテンシャル



都内の建物ごとの太陽光発電等への適性が一目で分かるWEBマップを公開



### 新築住宅等への太陽光発電設備の設置等を義務化する新制度を導入



# 4 条例改正に係る議論の経過

## 令和3(2021)年

- 3月より、太陽光パネルの価格や技術動向、リサイクル促進、各国の動向、新制度のスキーム等について調査
- 第3回定例会(9月)において、**新築住宅等への太陽光パネル設置義務化の検討**を知事が表明
- 10月、**東京都環境審議会**に環境確保条例の改正について諮問

## 令和4(2022)年

- 5月、審議会から「**中間のまとめ**」が提出されたことを受け、**第2回定例会に報告し、審議**。併せて都民に対する**パブリックコメント**を実施
- 8月、**カーボンハーフの実現に向けた条例制度改正の基本方針(案)**を策定。併せてQ & Aを公表
- 9月、**東京都環境審議会からの「答申」(8月)**を踏まえ、**条例制度改正の基本方針**を策定。併せて都民・事業者に対する説明資料及びQ & A更新版を公表
- **第3回定例会(9月)**で、基本方針を報告し、**審議**
- **第4回定例会(12月)**で、**環境確保条例の改正案**と、条例改正と合わせて迅速な対応が必要となる事業について**補正予算案**を提案。**両案とも審議の上、可決・成立**

住宅供給事業者や太陽光パネルメーカー等との継続的なヒアリング・意見交換

⇒ **令和7(2025)年4月 新制度施行**

【参考】令和4年6月、国は、建築物省エネ法を改正  
(令和7年4月から、新築住宅の断熱・省エネ性能の適合を義務化する予定)

# 【参考】海外諸都市・国内外の動向

EU  
ヨーロッパ屋上太陽光  
戦略  
(European Solar  
Rooftops Initiatives)

- 再生可能エネルギーの導入加速：2030年目標を40%から45%に引き上げ
- 以下のスケジュール、対象において太陽光発電設備の設置を義務化する提案
  - －2026年までに、250㎡以上の使用床を有する全ての新築公共・商業建物
  - －2027年までに、250㎡以上の使用床を有する全ての既存公共・商業建物
  - －2029年までに、全ての新築住宅

ドイツ  
(州政府が進める  
太陽光発電義務化)

- 州政府において、太陽光発電義務化条例の導入が進む。規制内容は州によって異なる
  - ベルリン州では、2023年1月1日から、住宅への太陽光発電の設置義務化
    - －全ての新築・既存建物(50㎡超の屋根)の改修に適用 ※既存建物には一部例外規定あり
- 現在、国内16州のうち7州が太陽光義務化を導入

米国  
カリフォルニア州

- 2030年までに発電における再エネ比率60%とする州法が2018年に成立、施行済み
- 2020年、州内全ての新築低層住宅に太陽光発電設置義務化
  - －戸建住宅及び集合住宅(3階建以下)の建築主、建設事業者に義務付け
  - －住宅規模や気候区分を考慮した義務基準を設定
  - －狭小屋根等の住宅は義務免除
- 2023年、ほぼ全ての非住宅建築物、低層以外の集合住宅に義務化を拡大

米国  
ニューヨーク市

- 2030年までに電力の再エネ比率を70%とする計画を2019年に承認
- 2019年、新築及び大規模屋根修繕する建築物に太陽光発電の設置または緑化を義務化
  - －屋根の傾斜や面積に応じて義務内容を設定
  - －規制区域、雨水管理、テラス、娯楽等の用途が屋根にある場合は対象外

国内自治体

- 【京都府・京都市】2022年、延床面積300㎡以上の新築・増築時に設置を義務化
- 【群馬県】延床面積2,000㎡以上の新築・増改築時に設置を義務化 (2023年4月施行)
- 【川崎市】2023年3月、新築建物への設置を義務化する条例改正案が可決 (2025年4月施行)

# 【参考】環境確保条例に基づく制度の強化・拡充

- 環境確保条例に基づく既存制度を強化するほか、新築建物における年間着工棟数の98%を占める中小規模を対象とした制度の新設を同条例（条例改正）で規定。削減が進まない家庭部門におけるエネルギー消費量の削減や、「レジリエントな健康住宅」の標準化・普及を促進し、都民のQOLの向上を図っていく

## <新 築>

## <既 存>

大規模

### 建築物環境計画書制度 (マンション含む) 強化

再

・再エネの導入、  
利用検討義務

・太陽光発電等再エネ設備、  
ZEV充電設備の整備義務

省

・断熱・省エネ性能  
の基準への  
適合義務 ※住宅除く

・断熱・省エネ性能  
の基準の強化 等

2,000㎡以上

2,000㎡未満

### 建築物環境報告書制度 新設

再

・太陽光発電等再エネ設備、  
ZEV充電設備の整備義務

省

・断熱・省エネ性能設備の整備義務 等

中小規模

### キャップ&トレード制度 強化

再

・低炭素電力に  
よる排出量削減

・再エネ利用拡大を  
促す仕組みの充実

省

・CO<sub>2</sub>排出  
総量削減義務

・積極的な取組を後押し  
するインセンティブ策 等

### 地球温暖化対策報告書制度 強化

再

・再エネ利用  
の報告義務

・2030年目標の設定と  
達成状況の報告義務

省

・CO<sub>2</sub>排出量、  
省エネ対策  
の報告義務

・積極的な取組を後押し  
する仕組みの拡充 等

エリア  
(都市開発・  
エネマネ)

### 地域エネルギー有効利用計画制度 強化

・ゼロエミ地区形成に向け、都がガイドラインを策定、開発事業者が脱炭素化方針を策定・公表 等

再エネ  
供給

### エネルギー環境計画書制度 強化

・都が再エネ電力割合の2030年度目標水準を設定、供給事業者が目標設定や実績等を報告・公表 等

# 5 新制度の概要

## どんな制度なの？

東京都は、2030年までに温室効果ガス排出量を50%削減する**カーボンハーフ**を目指した取組を進めています。

こうした背景のもと、**令和7（2025）年4月**から、**新築住宅等への太陽光発電設備の設置や、断熱・省エネ性能の確保等を義務付ける新制度（建築物環境報告書制度）を導入**します。

### ① 太陽光パネルの設置義務者は誰？

□ **都内年間供給延床面積が20,000㎡以上の大手住宅供給事業者等**（※1）が対象です。

- ・対象者の多くが住宅の省エネ性能を牽引する**国の住宅トップランナー制度の対象**と一致
- ・義務対象者以外への波及効果も期待

□ **新築建築物が対象**（※2）で、既存の物件は対象外です。

※1 この他に、申請を行い知事から承認を受けた事業者も制度に参加できます。  
（小規模の事業者も任意の報告が可能）

※2 本制度における**太陽光パネル設置義務量は、事業者ごとに一定の算定式に基づき設定される仕組み**となっているため、必ずしも全ての新築建築物に太陽光パネルの設置を求めるものではありません。

# 5 新制度の概要

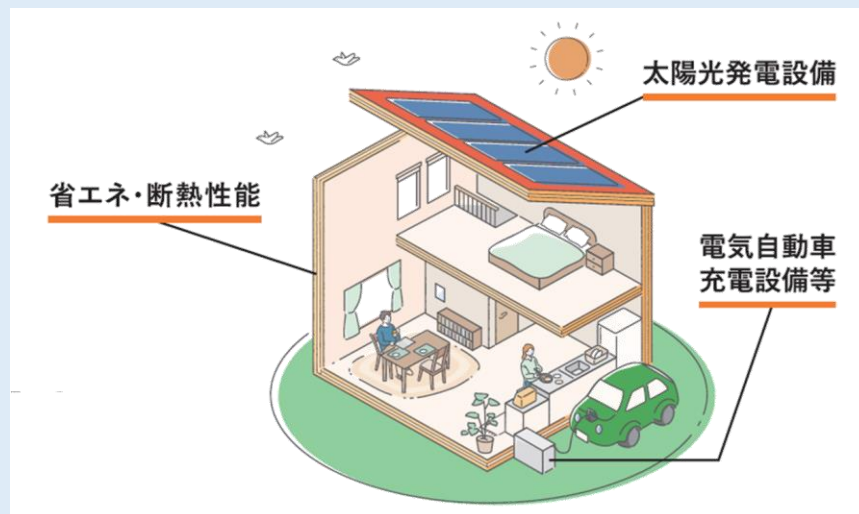
## ②対象となる建物は？

延床面積2,000㎡未満の**中小規模の新築建物**（住宅・非住宅）

※小規模な戸建て住宅等も対象（川崎市も同様の制度を実施）

## ③義務等の内容は？

省エネ・断熱性能、**太陽光発電設備**、  
電気自動車充電設備等の  
義務付け・誘導を行う仕組み



# 5 新制度の概要

## ④ 太陽光パネル等の設置基準は？

日照などの立地条件や、住宅屋根の大きさなど個々の住宅の形状等を踏まえ、事業者が供給する住宅棟数に応じた「再エネ設置基準」に適合することが求められます。

### ■ 再エネ設置基準算定式

設置可能棟数

(供給棟数から要件に該当するもの※を除外)

× 「算定基準率 (区域に応じて設定)」

× 2 kW/棟

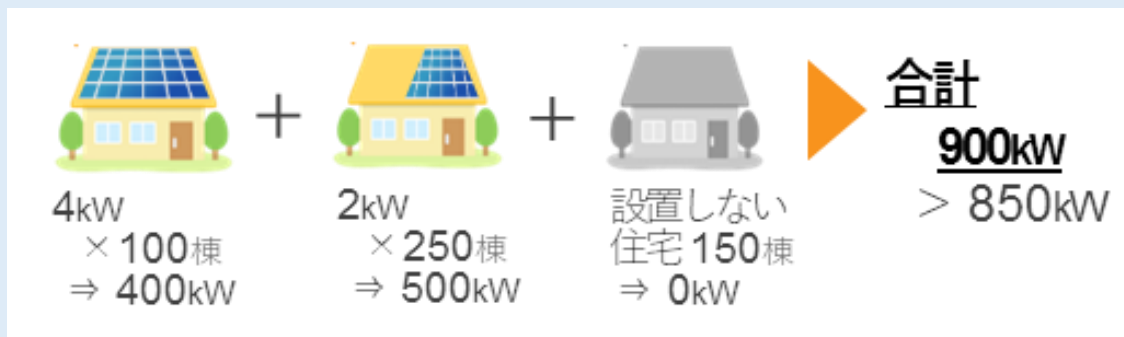
＝ 再エネ設置基準 (kW)

※屋根面積が狭い住宅など

### ✓ 再エネ設置基準への適合方法 (例)

設置可能棟数500棟の場合の再エネ設置基準

： 500棟 × 85% × 2 kW/棟 = 850kW



## 【算定除外とすることができる住宅例】

(考え方) 2 kWの太陽光発電設備の設置が物理的に困難な住宅を除外

住宅の屋根のうち

「陸屋根」又は「南を含む東から西向きまでの屋根」について

- ① 最も大きい屋根の面積が $20\text{m}^2$ 未満 かつ
- ② 2番目に大きい屋根の面積が $10\text{m}^2$ 未満 の場合、算定除外が可能

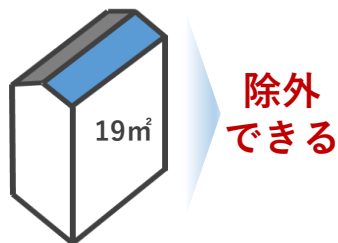
### ◆ 算定除外の判定例

#### 南面等屋根のイメージ

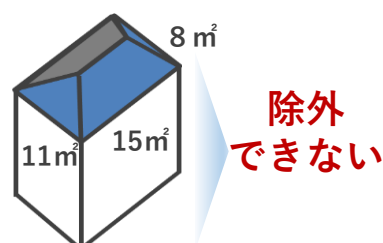


■ 陸屋根・南面等屋根の水平投影面積が対象  
■ 北面は対象外

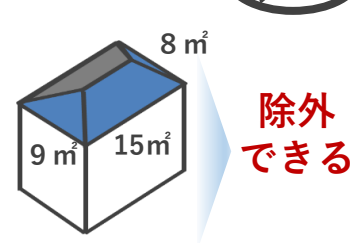
(ケースA)



(ケースB)



(ケースC)



南面等屋根の 大きさ順	1つの南面等屋根		
	ケースA	ケースB	ケースC
1 番目	$19\text{m}^2$	$15\text{m}^2$	$15\text{m}^2$
2 番目	— (北面)	$11\text{m}^2$	$9\text{m}^2$
判 定	除外できる	除外できない	除外できる

## 【算定基準率（地域特性の考慮）】

再エネ設置基準の算定では、**区域ごとに**  
太陽エネルギーの利用適合割合に応じた  
「算定基準率」を乗じて適用することが可能

### ■再エネ設置基準算定式

設置可能棟数

× 「算定基準率」(区域に応じて設定)

× 2 kW/棟

= 再エネ設置基準 (kW)

太陽エネルギー利用の 適合割合（実績）	算定基準率	
30%~50%	区分した 場合	30%
70%~85%		70%
85%~		85%
都内全域 84.8%	一律の 場合	85%

【都内算定基準率区域イメージ】



(出典) 東京都太陽光発電設備現況調査



# 5 新制度の概要

## ⑤ 施主・購入者等に求められることは？

**建物供給事業者**には、**施主・購入者**に対して建物の**環境性能**について**説明する義務**があります。

事業者から説明を聞いた上で、住宅の注文・購入等をご判断ください。



### 注文住宅の施主

事業者からの説明を聞いた上で、建物の環境配慮について必要な措置を講じ、環境への負担を減らすよう努めてください。

### 建売分譲住宅の購入者等

事業者からの説明を聞き、建物の環境配慮について理解を深め、環境への負担を減らすよう努めてください。

# 5 新制度の概要

参考

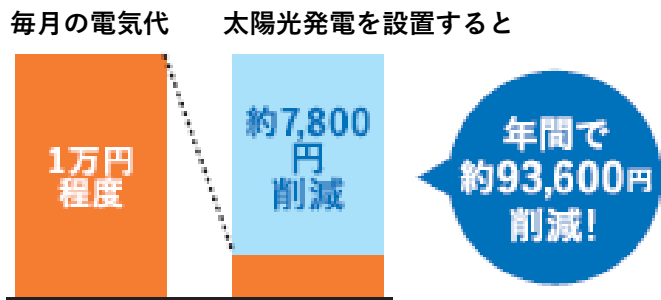
## 環境性能の高い家のメリットって？

### ① 経済性

太陽光発電や省エネルギー化により、電気代・ガス代を削減できます。

戸建住宅に4kWの太陽光パネルを設置した場合

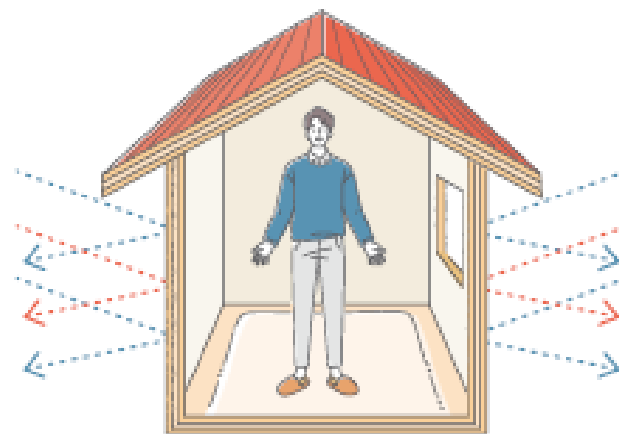
※東京都区部、2人以上の世帯の場合を想定して試算（令和4年5月時点）したものであり、今後の状況等で変動する可能性があります。



月々約7,800円、年間では約93,600円の電気代が削減できます

### ② 健康的な暮らし

断熱化によって快適な室温が維持されることで、部屋間の温度差も小さくなり、ヒートショックの抑制につながります。



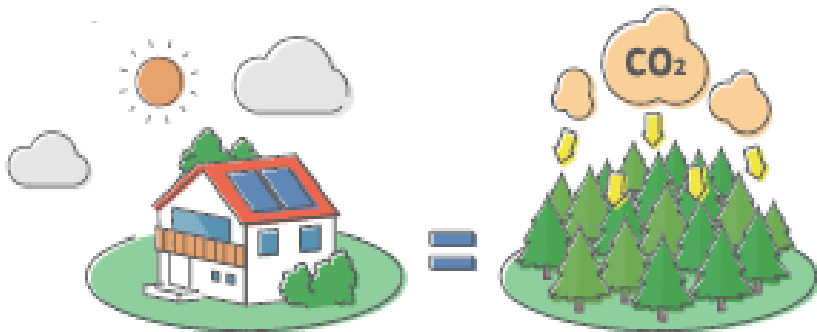
# 5 新制度の概要

参考

## 環境性能の高い家のメリットって？

### ③環境

4 kWの太陽光パネルで1年間発電した場合のCO<sub>2</sub>削減量は、スギ約200本分の吸収量に相当します。 ※林野庁公表資料から算出



### ④防災

#### 停電への備え

太陽光発電を設置することで、停電時にも電気が使えます（自立運転モード利用時）。また蓄電池と組み合わせることで夜間も電気がしようできることとなり、防災力をさらに高められます。



# 6 太陽光発電業界との連携

- 令和4年12月、都とJPEAとの間で、太陽光発電の普及促進を目的とした連携協定を締結



## 一般社団法人 太陽光発電協会

- ✓正会員：119社・団体（R5.5月）
- ✓太陽光発電システムに関連する利用技術の確立及び普及促進等を行う団体

## 【連携して実施する取組】

- (1)基礎的な知識の普及啓発に関すること
- (2)最新技術の情報収集及び開発促進に関すること
- (3)持続的なサプライチェーンの構築や人権尊重などSDGsに配慮した事業活動に関すること
- (4)施工技術の向上や維持管理、廃棄・リサイクルに関すること
- (5)その他必要と認められる事項に関すること

# 7 住宅等への省エネ・再エネ導入支援策の概要

## 補助金

対象等	事業名等
住宅供給事業者	<p>(建築物環境報告書制度推進事業)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>環境性能向上支援事業 (ハウスメーカー・ビルダー向け)</li><li>設計・施工技術向上支援事業 (地域工務店等向け)</li><li>特定供給事業者再エネ設備等設置支援事業</li></ul>
施 主 購 入 者	<ul style="list-style-type: none"><li><u>東京ゼロエミ住宅導入促進事業</u> (新築)</li><li>災害にも強く健康にも資する<u>断熱・太陽光住宅普及</u> 拡大事業 (新築・既築)</li><li>住宅用太陽光発電<u>初期費用ゼロ</u>促進の増強事業</li><li><u>優れた機能性を有する太陽光発電システム</u>の支援</li><li>太陽光パネルの高度循環利用 (<u>リサイクル</u>) の推進</li></ul>

# 7 住宅等への省エネ・再エネ導入支援策の概要

補助金等

<https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/kinousei-pv-2>

## 「優れた機能性を有する太陽光発電システムの支援」

都市特有の諸課題（狭小屋根・建物密集）の解決に資する  
**機能性を有する住宅用太陽光発電設備の製品を都が認定**するとともに、  
各補助事業において**上乘せ補助**を実施

※上乘せ額：+5万円（又は2万円）/kW

上乘せ補助実施事業

- ✓ 東京ゼロエミ住宅導入促進事業
- ✓ 特定供給事業者再エネ設備等設置支援事業
- ✓ 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

### 機能性P Vのカテゴリー

小型パネル（小面積、台形等）

建材一体型パネル

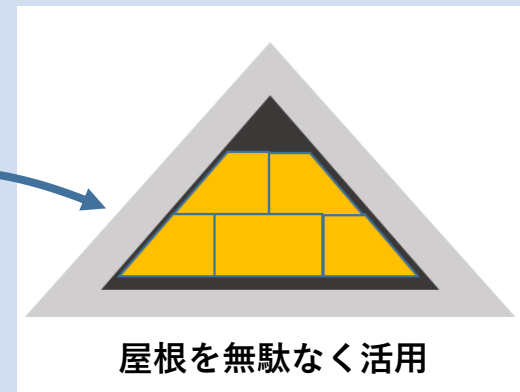
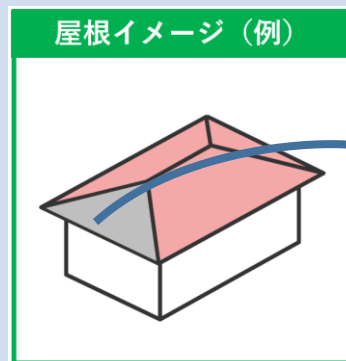
軽量型パネル

防眩型パネル（反射光を抑える加工）

P V出力最適化

（オプティマイザー等を各パネルに設置し、部分影等による出力低下を抑制）

#### 小型パネルの製品例



# 7 住宅等への省エネ・再エネ導入支援策の概要

## 普及啓発等

### 「ワンストップ総合電話相談窓口」の設置

新制度や各種補助制度、太陽光発電に関する一般的なお問い合わせ

**03-5990-5236**（受付：平日9時～17時）

### 【参考】「太陽光発電設備に係る専門電話相談窓口」の設置

#### 【相談受付内容】

- 太陽光発電設備の設置に関する専門的な内容  
（例）設置に必要な面積や設計荷重はどれくらいか。
- 太陽光発電設備の維持管理に関する専門的な内容 など  
（例）パワコンの屋内・屋外設置についてメリット・デメリットを知りたい。

【電話番号】 **03-6258-5315**（受付時間：平日9時～17時）

（東京都地球温暖化防止活動推進センター（クール・ネット東京））

# 7 住宅等への省エネ・再エネ導入支援策の概要

## 普及啓発等

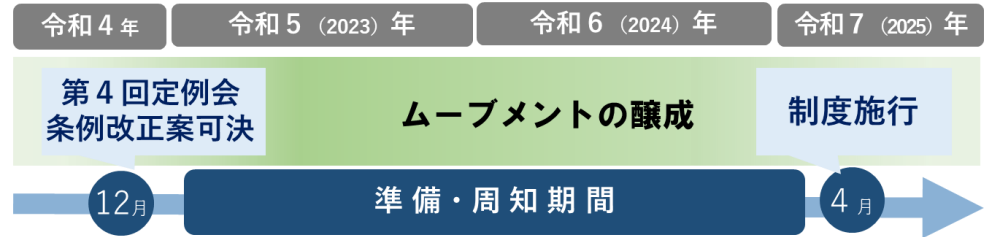
### 新制度の普及啓発

- ・リーフレットの配布、動画の配信
- ・太陽光ポータル（HP）の開設
- ・新聞への広告記事の掲載
- ・各種セミナーの開催 等



### ムーブメントの醸成

- ・新制度の施行は、令和7(2025)年4月
- ・今後2年間の準備・周知期間において、太陽光発電設備等の設置促進に向けた**ムーブメントを醸成**



“TIME TO ACT” –今こそ、行動を加速する時–

ゼロエミッション東京の実現に向け、あらゆる主体の連携・協働を推進



## 8 国への期待など

### ○ 太陽光発電設備の更なる普及・導入拡大に向けた環境整備

- ✓ 先行する地方自治体の施策を踏まえ、2030年において新築戸建住宅の6割に太陽光発電設備が設置されることを目指す国においても、その実現に向けた具体的なロードマップの提示が必要
- ✓ 建築物へ安心して太陽光発電設備を設置していけるよう、導入効果、適切なメンテナンスや機器の交換、廃棄・リサイクルの方法など、分かりやすい情報発信、周知が必要

## 9 全国の自治体の皆さまに向けて

- ◆ 全国の自治体との連携を積極的に進めてまいります。
- ◆ 東京都の太陽光パネルに関する普及啓発ツール等も、ぜひ、ご活用いただけますと幸いです。 ➡ 東京都「**太陽光ポータル**」掲載
- ◆ 都の制度や施策に関するご質問など、お気軽にお問い合わせください。

詳しくは、次の資料をご覧ください。

- **太陽光ポータル** 太陽光発電に関する様々な情報をご紹介

[https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/solar\\_portal/index.html](https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/solar_portal/index.html)



- **太陽光発電設置 解体新書 (Q&A)**

「そもそも都民全員が対象なの？」 「環境への影響は？」 など、  
設置義務化検討にまつわる“クエスチョン”にお答え

[https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/solar\\_portal/faq.html](https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/solar_portal/faq.html)



- **住宅等への省エネ・再エネ支援策の概要 (5年度予算)**

[https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/solar\\_portal/program.files/20221215hosei.pdf](https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/solar_portal/program.files/20221215hosei.pdf)

