

健康で快適な住環境の賃貸住宅へ

～断熱改修で生まれ変わらせてみませんか？～

賃貸オーナー向け支援策

はじめての断熱改修は
コンシェルジュ支援×補助金でオトクに始めましょう！

コンシェルジュ
支援

×

賃貸住宅
補助制度
＜断熱・再エネ＞

コンシェルジュ

無料です！

- 賃貸物件の管理会社
- 改修や診断の事業者

支援内容

省エネ性能診断から
断熱改修まで

伴走支援！

省エネ性能診断

他にもあります！

最大 **120** 万円/棟

断熱改修 (窓の場合)

最大 **30** 万円/戸

太陽光発電システム設置

15～30 万円/kW

対象者：賃貸住宅を都内に棟単位で所有している賃貸オーナー 他

断熱改修

先進的窓リノベ2026

国補助の併用でさらにオトク!

最大補助率

10/10

になる場合も!

<イメージ>

← 2/3 → ← 1/3 →

東京都の補助

自己負担分 税*

国補助を利用しさらに負担額を抑えられます!

※消費税は補助金の対象外となります

省エネ性能診断

補助率

10/10

省エネ
性能診断

最大 120万円/棟

診断用
図面作成

最大 10万円/戸

性能・部位ラベルの表示で
賃借人へアピール!令和9年
令和8年度事前申込期限 3月31日
(事前申込後、1年以内に実績報告書を提出)

[お問い合わせ先]

クール・ネット東京

電話：03-6258-5317



コンシェルジュ支援

無料

賃貸オーナー

断熱改修して快適で住み心地の良い賃貸住宅に
生まれ変わらせたい!!でも、どうすればいいのだろう...物件に適した診断方法、断熱改修プランの説明、
補助制度の案内など、コンシェルジュが
診断前後、改修前後でサポートします!

コンシェルジュ

支援の流れ
(例)

支援

省エネ
性能診断

支援

断熱改修

支援

申込
方法

①電話

運営事務局へ
電話申込み
03-6734-7062

②ウェブサイト

こちらから
「申込みフォーム」

③連携金融機関

連携金融機関
はこちらから
確認できます

[お問い合わせ先]

東京都賃貸住宅断熱・再エネ推進コンシェルジュ事務局

電話：03-6734-7062

東京都賃貸住宅断熱・再エネコンシェルジュ
ウェブサイト

- 住宅の断熱性能、性能・部位ラベル
- 賃貸住宅向け支援策
- コンシェルジュ支援申込、事業者検索 など

補助金を利用したコスト試算(断熱改修)

内窓 1 カ所 + ドア 1 カ所の診断・改修※ 1



【部屋サイズ】

1 K

【改修内容】

① : 内窓設置 W1650×H1800

② : マンションドア× 1

工事期間

1日～

補助率10/10 (上限あり)

例：6戸の診断・図面作成を実施

診断 最大 120万円

図面作成費 最大 60万円

補助金額 最大 180万円

省エネ性能診断

補助額(最大)

省エネ性能診断

120 万円/棟

省エネ診断用
現況図面作成

10 万円/戸

断熱改修	窓	ドア	小計(税別)
材料費+施工費 (15万円) 内窓：S・大サイズ、ドア：B・小サイズ	180,000	240,000	420,000
補助金 (都) 賃貸住宅の断熱・再エネ集中促進事業	▲120,000	▲160,000	▲280,000
補助金 (国) 先進的窓リノベ2026事業※ 2	▲57,000	0	▲57,000
補助額合計	▲177,000	▲160,000	▲337,000
実質負担額	3,000	80,000	83,000

戸当たり

賃貸オーナーの負担額

83,000円

+税※ 3

※ 1 シミュレーションによる試算額です。助成対象経費等の詳細はクール・ネット東京へ、施工費等は工務店等へお問い合わせください

※ 2 製品仕様によっては先進的窓リノベ2026事業対象外のものがあります

※ 3 消費税は自己負担となります

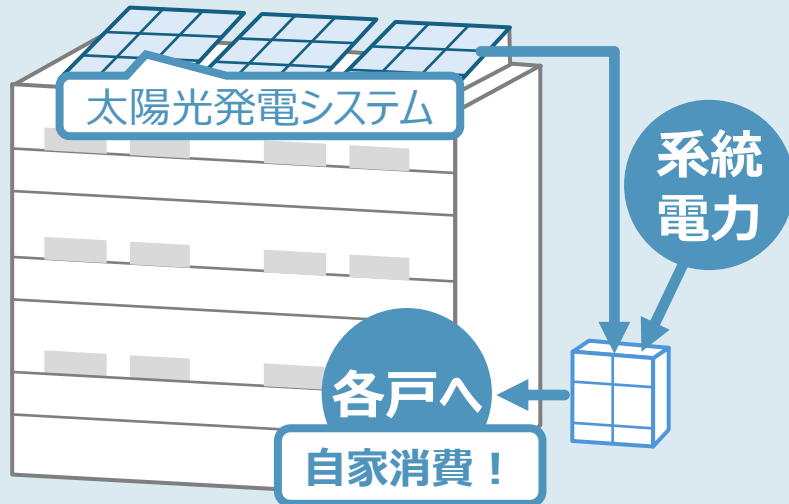
賃貸住宅の再エネ利用

ご存知ですか？

低圧一括受電方式

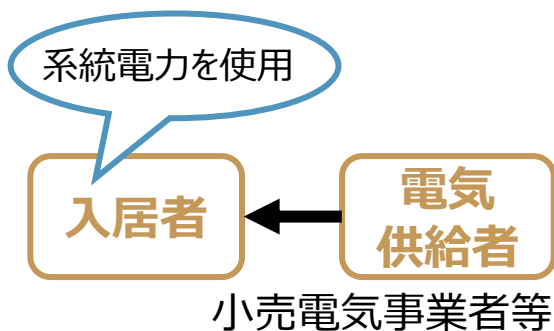
発電した電気の地産地消で賃貸オーナーも入居者も**オトク**！

- 賃貸オーナーが住棟一括で電気契約を締結
- 賃貸オーナーから入居者へ売電（電気契約）
- 太陽光発電システムと併用して**全戸で再エネ電気**を利用可能



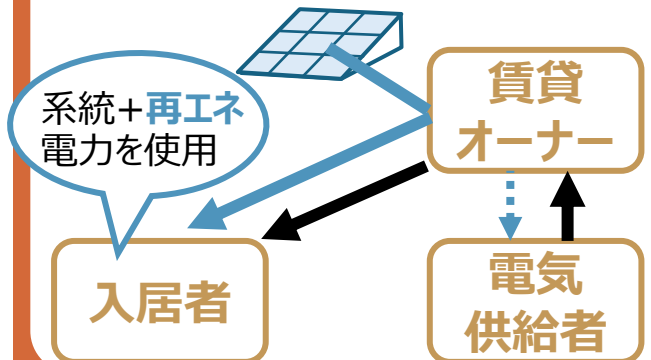
通常受電方式

入居者が個々で契約



低圧一括受電方式

賃貸オーナーが住棟で契約



低圧一括受電のメリット

賃貸オーナーは発電収入増加&入居率アップの期待！

詳細はこちらから ▶



入居者と系統へ売電



入居者は系統電力より安い電気を使える



断熱改修が注目される理由

1. 省エネ基準の段階的な引き上げ

2025年：省エネ基準適合の義務化
～2030年：ZEH水準適合の義務化



新築住宅への義務化

新築住宅は段階的に省エネ性能が高くなる

既築住宅との性能差が広がる

ZEHとは？

高断熱+省エネ+創エネ(再エネ利用)の住宅

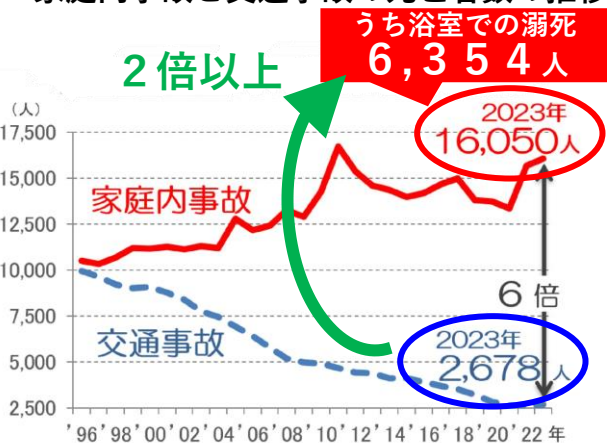
2. 高断熱住宅は入居者の健康に寄与

詳細はこちらから



高断熱住宅は部屋ごとの温度差が小さく、冬でも暖かい
『ヒートショック』による入浴事故の防止や健康改善に効果あり

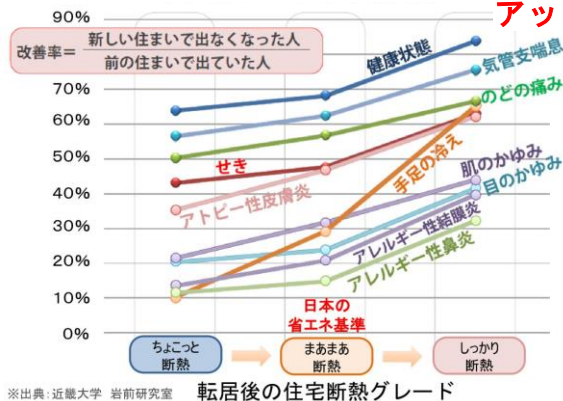
<家庭内事故と交通事故の死亡者数の推移>



出典：一般社団法人ロングライフ・ラボ
※厚生労働省人口動態統計（1996～2023年）と警察庁交通事故統計より作成

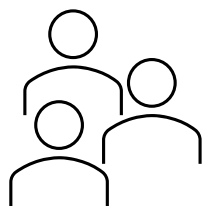
出典：クール・ネット東京「令和6年度太陽エネルギーセミナー（動画）第1弾
<10分でわかる！ 断熱住宅のススメ>」ウェブサイト

<高断熱化の健康改善効果> 改善率アップ！



3. 高断熱住宅へのニーズが高まっている

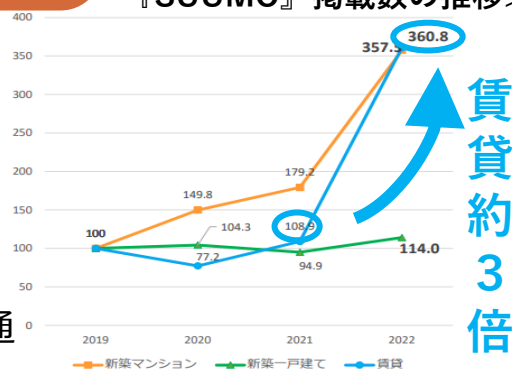
<ZEH・省エネ文言を含む『SUUMO』掲載数の推移>



『子育て中のファミリー』
『高齢者の单身や二人暮らし』
『上京してきた学生や新社会人』
『結婚したばかりの夫婦』
『ペットを飼っている/飼いたい人』

賃貸入居者のライフスタイルは多様。

でも健康で快適な住み心地の賃貸住宅への関心は共通



出典：株式会社リクルート「リクルートの運営する物件掲載数No.1不動産情報サイト『SUUMO』 2024年4月より新築住宅の省エネ性能表示を開始住宅におけるGXを推進、光熱費を抑制し快適な住まいの実現に向けた情報発信へ」（2023年9月26日）

東京都には既築賃貸住宅の断熱改修に向けた支援策があります！

コンシェルジュ支援・賃貸住宅補助制度

その他の賃貸住宅向け支援策

環境局

Q EV充電設備を設置したい！

A 充電設備普及促進事業
があります！

東京都には充電設備設置の各段階に応じた様々な支援策があります

検討段階

設置段階

運用段階

例えば

設備購入費(国補助金併用可)

※補助率、上限額あり

- | | |
|----------------------|--------|
| ➤ 超急速充電設備 (出力90kW以上) | 10/10※ |
| ➤ 急速充電設備 (出力10kW以上) | 10/10※ |
| ➤ 普通充電設備 | 1/2※ |

充電設備
普及促進事業
(クール・ネット東京)



東京都マンション
EV充電器情報
ポータル



Q 耐震性能に不安がある…

A 耐震化に向けた各種取組み
があります！

「東京都耐震ポータルサイト」にて各種取組みを公表しています

①耐震化助成制度

東京都は市区町村を通じて、住宅所有者に対して耐震化に関わる費用の一部を助成

②耐震化総合相談窓口

耐震化アドバイザーの派遣により耐震診断や耐震改修の無料アドバイスが受けられる

東京都耐震
ポータルサイト



耐震化
助成制度



耐震化総合
相談窓口



住宅政策本部

Q 住まい探しに困っている人
向けの賃貸住宅を整備したい

A 住宅セーフティネット制度
(東京ささエール住宅) があります！

東京都には、住まい探しにお困りの人たち（高齢者・低額所得者・子育て世代・障がい者等）と賃貸住宅の空き家・空き室にお困りの賃貸オーナーを繋ぐ「住宅セーフティネット制度」があります。

詳細は、以下の所管部署（住宅セーフティネット担当）へ確認してください。

民間住宅部 安心居住推進課
住宅セーフティネット担当 Tel : 03-5388-3320

住宅セーフティネット
制度詳細

