

## 「東京ゼロエミ住宅」について ～断熱性能と省エネ性能の向上を目指して～

東京都環境基本計画で掲げた 2030 年までの家庭部門におけるエネルギー消費量削減目標（2000 年比 30%削減）を達成するためには、断熱性能を高めるなど住宅そのものの省エネ化を進めることが重要です。

都内の住宅は、狭小な土地利用が多く、地価も高いといったこと等から、住宅の環境性能向上が進みにくいため、専門家等の意見を踏まえた検討を進めてきました。

このたび、住宅の省エネ性能等をより一層向上させることを目的に、東京都独自の「東京ゼロエミ住宅」仕様をとりまとめました。この「東京ゼロエミ住宅」の普及を図ることで、家庭部門のエネルギー消費量削減を進めていきます。

### 記

#### 1 「東京ゼロエミ住宅」の特徴

- ▶ 断熱性能と省エネ性能を「仕様」により分かりやすくしました  
⇒ カタログ等に記載されている情報に基づき仕様化することで分かりやすい内容としました。  
(例) 窓の仕様を「窓ラベル4★」、断熱材の仕様を「熱抵抗値 R2.3 以上」、照明は「全室 LED」、空調機の仕様を「省エネラベル4★または5★」など
- ▶ 現在の省エネルギー基準より 3 割程度削減できます  
⇒ 複数のモデルプランで試算し、国で定める省エネルギー基準より 3 割程度削減できることが確認できました。  
※コンセントを利用した設備（冷蔵庫、テレビ等）は含まれません。

#### 2 「東京ゼロエミ住宅」の概要

別紙参照

#### 3 その他

実務家向けの技術的な詳細については、今後改めてお知らせします。

### 「2020 年に向けた実行プラン」事業

本件は、「2020 年に向けた実行プラン」に係る事業です。

「スマート シティ 政策の柱 1 スマートエネルギー都市」

#### 【問合せ先】

環境局 地球環境エネルギー部 環境都市づくり課

(直通：03-5388-3536 都庁内線：42-751)

# 「東京ゼロエミ住宅」仕様の概要

## ＞ 仕様規定の概要(木造住宅のみ)

		部位	主な仕様	
断熱	開口部	窓	省エネ建材等級(窓ラベル)4★ (熱貫流率(U 値)2.33W/m <sup>2</sup> ・K 以下の性能) (例:アルミ樹脂複合サッシ + Low-e 複層ガラス)	
		玄関ドア	JIS グレードH-3等級または K3仕様以上 (熱貫流率(U 値)3.49W/m <sup>2</sup> ・K 以下の性能)	
	外皮	壁	断熱材の熱抵抗値(R 値)2.3 m <sup>2</sup> ・K/W 以上	
		屋根または天井	屋根	断熱材の熱抵抗値(R 値)4.6 m <sup>2</sup> ・K/W 以上
			天井	断熱材の熱抵抗値(R 値)4.0 m <sup>2</sup> ・K/W 以上
		床	外気に接する部分	断熱材の熱抵抗値(R 値)3.3 m <sup>2</sup> ・K/W 以上
			その他の部分	断熱材の熱抵抗値(R 値)2.2 m <sup>2</sup> ・K/W 以上
		土間床等の外周部	外気に接する部分	断熱材の熱抵抗値(R 値)1.7 m <sup>2</sup> ・K/W 以上
その他の部分	断熱材の熱抵抗値(R 値)0.5 m <sup>2</sup> ・K/W 以上			
設備	照明	全室LED (玄関、トイレ、洗面・脱衣所、廊下、階段のうち1箇所以上は人感センサー付)		
	空調機	高効率エアコン設置(省エネラベル4★または5★) (リビングなど住宅で一番使用する部屋に必ず設置)		
	換気設備	仕様は定めない (2種換気又は3種換気(熱交換器なし)の場合、比消費電力0.1W/(m <sup>3</sup> /h)以下)		
	給湯器	高効率給湯器 (潜熱回収型ガス給湯器、電気ヒートポンプ給湯器など) (潜熱回収型はエネルギー消費効率 93%以上、電気ヒートポンプは JIS 効率 3.3 以上)		
	水栓	湯水混合水栓は節湯型水栓 (浴室シャワーは手元止水機構付き、浴室以外はシングルレバー水優先吐水機構付き)		
	浴槽	高断熱浴槽 (追い焚き機能付きの場合のみ)		
	配管方式	ヘッダー方式		
再エネ	再エネ設備	容量を問わず、可能な限り設置が望ましい		

※1 標準的な仕様として示すもので、この仕様以上とすることは可能

※2 全ての仕様を満たすことが必要

※3 集合住宅及び長屋は全住戸が仕様を満たすことが必要

## ▶ 性能規定の概要(木造住宅を含めた全ての構造の住宅)

以下の必須仕様を全て満たしたうえで、性能値計算で性能値を満たすこと

### 《必須仕様》

部位		主な仕様
断熱	開口部 窓	省エネ建材等級(窓ラベル)4★(熱貫流率(U 値)2.33W/m <sup>2</sup> ・K 以下の性能) (例:アルミ樹脂複合サッシ + Low-e 複層ガラス)
設備	照明	全室LED (玄関、トイレ、洗面・脱衣所、廊下、階段のうち1箇所以上は人感センサー付)
	空調機	高効率エアコン設置(省エネラベル4★または5★) (リビングなど住宅で一番使用する部屋に必ず設置)
	給湯器	高効率給湯器(潜熱回収型ガス給湯器、電気ヒートポンプ給湯器など) (潜熱回収型はエネルギー消費効率 93%以上、電気ヒートポンプは JIS 効率 3.3 以上)
	浴槽	高断熱浴槽 (追い焚き機能付きの場合のみ)
	配管方式	ヘッダー方式
再エネ	再エネ設備	容量を問わず、可能な限り設置が望ましい

### 《性能値》

性能値	
断熱	外皮平均熱貫流率(U <sub>A</sub> 値)が 0.7 以下
設備	基準一次エネルギー消費量から 30%以上削減(BEI = 0.7 以下) 木造以外の集合住宅にあつては、基準一次エネルギー消費量から 25%以上削減(BEI=0.75 以下) ※再生可能エネルギーを除く

- ※1 全ての必須仕様を満たすことが必要
- ※2 必須仕様は、標準的な仕様として示すもので、この仕様以上とすることは可能
- ※3 木造住宅は仕様規定と性能規定のどちらでも可能
- ※4 集合住宅及び長屋は全住戸が必須仕様・性能値を満たすことが必要
- ※5 性能値計算は「建築物のエネルギーの消費性能の向上に関する法律(平成 27 年法律第 53 号)」に基づく「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成28年経済産業省・国土交通省令第1号)」に準拠する。
- ※6 エネルギー計算は空調(暖房・冷房)、給湯、換気、照明に係る各設備に関する一次エネルギー消費量に限定し、「その他一次エネルギー消費量」は除く。