

## 第 2 回検討会における主な意見と事務局の考え方

分類	第 2 回検討会における主な意見	事務局の考え方
東京エコハウス（仮称）全体の考え方について	<p>《仕様規定について》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>太陽光発電設備を設置しにくい条件下で、再エネを導入出来なくても省エネ性能を高める点を東京エコハウス水準のポイントにしているため、BEI0.7 を達成できる仕様を明確化することには意義がある。</li> <li>幅広い工務店が東京エコハウスに取り組んでいくことを考えると、仕様が明確に決まっていると非常にわかりやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>省エネ計算の知識が少ない中小地域工務店や一般都民にもわかりやすいよう、具体的な仕様による水準（仕様規定ルート）を設ける。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>一つの仕様が決め打ちで水準として示されると、画一的なものが出来上がってしまう危惧がある。少なくとも二、三の選択肢を示すべきではないか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>仕様による水準（仕様規定ルート）と必須仕様を踏まえた性能値による水準（性能規定ルート）の二本立てとし、仕様による水準（仕様規定ルート）も物性値で示せるものはそうするなど、幅広く選択できるよう工夫する。</li> </ul>
	<p>《性能規定について》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>コストや設計の自由度の観点で、仕様水準を満たせない場合に選択できるよう、性能水準も併設した方が良い。</li> <li>現在でも ZEH や BELS を取得している住宅もあるため、U<sub>A</sub> 値や BEI による性能水準も併設した方が良い。</li> <li>性能水準を併設する場合、BEI0.7 を達成できれば仕様を細かく指定しないのであれば、仮に一部が仕様水準を満たしていなくても、他でリカバリーするという考え方が可能になる。</li> <li>鉄骨造、鉄筋コンクリート造については開口部の断熱と設備が仕様規定されているとのことだが、この仕様が制約になってしまう可能性もあるので、BEI での性能規定のみとする考え方もあり得るのではないか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既に省エネ計算を一般的に行っている住宅メーカー等にも配慮し、仕様による水準（仕様規定ルート）の他に、性能値による水準（性能規定ルート）も併設することで、設計の自由度を確保できると考える。</li> <li>性能値による水準（性能規定ルート）では、以下の必須仕様については仕様による水準（仕様規定ルート）の仕様を順守させ、それ以外は仕様を制限しない。必須仕様は、既に技術・製品が一般化されている分野を選定しているため、設計の自由度を著しく阻害することはないと考える。</li> </ul> <p><b>必須仕様</b></p> <p>断熱：開口部（窓） 設備：照明、空調、給湯器、浴槽、配管方式</p>
	<p>《既存改修について》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>新築・改修と同時期に水準を発表できるのが理想だが、既存改修については外皮の断熱を問わない水準でも、新築と同じ呼称で表現するのか等、慎重な議論が必要であり、段階的に水準を発表しても良いかもしれない。改修については、新築とは区別して整理した方が良い。</li> <li>改修の水準については、開口部の断熱と設備を組み合わせた仕様としているが、壁は難しくとも床・天井の断熱は比較的容易に改修可能なので、外皮の断熱の一部（床・天井）も水準に含めることをご検討いただきたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>まずは新築住宅のボトムアップとして東京エコハウス水準を示し、環境性能の良い住宅を普及していきたい。</li> <li>既存住宅の改修の水準については、実現可能な水準としつつ出来る限り断熱性能・省エネ性能を向上させる方向で本検討会後も引き続き検討したうえで、水準を示したい。</li> <li>既存住宅を改修した場合の呼称については、新築住宅とは違う呼称で検討する。</li> </ul>
<p>《ボトムアップについて》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>省エネ基準以上の水準とすることは、ボトムアップを図るという目的に逆行しないのか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>国の調査において、新築住宅の省エネ基準達成率が 6 割程度である。東京の地域特性を踏まえた環境性能の高い住宅である東京エコハウスの水準を、誘導水準として省エネ基準よりも高く設定することで、住宅全体の性能の底上げを誘導していきたい。</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>ボトムアップを意識するあまり水準を下げすぎてしまうと、既にそのレベルに達している事業者に補助金がわたって終りという失敗があり得る。間口を広くすれば単純にボトムアップになるわけではなく、さじ加減が重要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>水準設定に当たってはご意見を踏まえて、バランスのとれた水準となるよう考慮した。</li> </ul>	

分類	第 2 回検討会における主な意見	事務局の考え方
東京エコハウス（仮称） 全体の考え方について	<ul style="list-style-type: none"> <li>水準は一度決めたらそれきりということではなく、技術の向上や製品の普及状況等を勘案し、柔軟に見直す仕組み作りをお願いしたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後の技術の向上や製品の普及状況を見て、水準の見直しを検討していく。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>東京エコハウスの水準は誘導水準ではあるが、ボトムアップを図るために取り組みやすい内容としている。しかし、都民の方には東京エコハウス水準が最高水準と解釈される可能性があるため、表現については工夫していただきたい。</li> <li>最低基準、ベース仕様、ボトム仕様など、東京エコハウス水準より上であれば基本容認だということが伝わる表現を用いるのも方法の一つではないか。</li> <li>水準を発表する際には、冒頭で東京エコハウスの思想、「ボトムアップを目的としている」ということを大々的に書くことで、国の省エネ基準と大して変わらないのではないかという意見に対しても、目的達成のために取り組みやすい水準としていると説明できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>東京エコハウス水準は、新築住宅のボトム仕様として誘導していく。</li> <li>東京エコハウス水準よりも上の水準を目指していくことも誘導していけるよう、専門家向け手引きで水準及び誘導策をわかりやすく表現する。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>水準があまりにも具体的過ぎると、エコハウスにしたいのに細かい仕様が満たせないため認証されないということが出てきてしまう。</li> <li>水準は、バランスよく細かすぎず、大事なところをシンプルに示し、背景にある既往の研究成果や国の考え方など、設計にあたってのプラスαのポイントは、参考文献や専門家向けの手引きで紹介する等して、設計者の意識を向上させることも、最終的なまとめ方として検討してほしい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>水準自体はシンプルに示し、専門家向け手引きで具体的な情報を紹介するようにして、東京エコハウスが都民及び専門家に十分浸透するよう工夫する。</li> </ul>
東京エコハウス（仮称） 全体の考え方について	<ul style="list-style-type: none"> <li>RC 造戸建もあるので、水準に含めてほしい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>構造に関わらず全ての新築住宅の水準として示す。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>集合住宅について、分譲住宅と賃貸住宅とでベース仕様が異なると思うが、外皮については U<sub>A</sub> 値 0.7 程度であれば、ZEH も分けずに基準を設けているし、統一基準で問題ない。LED や給湯器などの設備についても、機器自体の効率に幅があるので、分譲住宅と賃貸住宅とで敢えてレベル分けする必要はないのではないか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>分譲住宅と賃貸住宅とは水準の違いは設けず、同一水準とする。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅性能を評価する制度とするのか、住人であることを認定する制度とするのか。住宅性能を高くしても、住人が持ち込む家電のエネルギー消費量の方が大きいという実態もあり、建物単体で頑張れる部分はそれほど多くない中で、ビヘイビア（行動、ふるまい）まで誘導する水準とすれば東京エコハウス水準として敢えて世に出す意義がある。東京ならではの部分を何らかの形で PR できると良い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>環境性能の良い住宅としてのわかりやすい制度とするため、水準は住宅性能を評価する制度とする。なお、引き渡しの際に入居予定者に住まい方の工夫についても併せて啓発するよう、事業者を誘導する。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>基準がどの程度省エネ性能に寄与していて、どの程度追加コストがかかるのか、そのバランスが重要。寄与度が大きく追加コストが低いものであれば採用しやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>水準設定に当たってはご意見を踏まえて、バランスのとれた水準となるよう考慮した。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>省エネ基準では触れられていない部分を東京都独自に定める考え方もある。例えば C 値（相当隙間面積）に関しては、一定程度の気密性が確保されないと換気も効いてこないため、水準に含める必要があるのではないか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>C 値（相当隙間面積）については、測定に専用機器と測定知識が必要なため、東京エコハウス水準としては採用を見合わせたいと考える。</li> </ul>

分類		第 2 回検討会における主な意見	事務局の考え方	
仕様（案）について	《断熱性》	開口部	<ul style="list-style-type: none"> <li>窓の「アルミ樹脂複合サッシ+Low-E 複層ガラス」は例示で、U 値 2.33 以下が水準という認識で良いか。そうであれば、表現を逆にして、水準、例示の並びとした方がわかりやすい。</li> <li>玄関ドアの H-4 等級、U 値 2.91 以下は相当厳しい。参考に、環境省が実施している「賃貸住宅における省 CO2 促進モデル事業」でも U 値 4.07 以下となっている。U 値 3.49 以下程度であれば、防火ドアも含めて製品が多く出回っている。</li> <li>省エネ基準に準拠して日射遮蔽性能（<math>\eta_{AC}</math> 値）を水準に定めると、今度は冬期の日射取得が損なわれるのではないかという議論もあるため、都独自の打ち出し方ができると良いのではないか。</li> <li>日射遮蔽については、庇や軒、ブラインド、緑のカーテンなどの建築的工夫や住まい方の工夫について、水準に含めなくても、参考情報として示せば良いのではないか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>仕様規定によるわかりやすさを優先し、かつ、出来るだけアルミ樹脂複合サッシを標準としていきたい考えでの表現としていたが、ご意見を踏まえて、水準は U 値のみに改めた。なお、具体的な仕様案も例示するが、U 値 2.33 以下であれば、詳細の仕様は問わない。</li> <li>玄関ドアについては、開口部の熱損失を小さくする目的で、少し高い性能を目指すという判断で H-4 等級（U 値 2.91 以下）を示していた。東京都としては、できるだけ引き上げていきたい考えもあったが、ご意見を踏まえ、現状、商品の選択肢が多く、かつ、断熱ドアと呼べる H-3 等級（U 値 3.49 以下）に水準を改めた。なお、H-4 等級の普及状況を見て、今後、仕様の見直しを検討していく。</li> </ul>
		開口部	<ul style="list-style-type: none"> <li>省エネ基準に準拠して日射遮蔽性能（<math>\eta_{AC}</math> 値）を水準に定めると、今度は冬期の日射取得が損なわれるのではないかという議論もあるため、都独自の打ち出し方ができると良いのではないか。</li> <li>日射遮蔽については、庇や軒、ブラインド、緑のカーテンなどの建築的工夫や住まい方の工夫について、水準に含めなくても、参考情報として示せば良いのではないか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>日射遮蔽性能については、夏期の日射については、建築的工夫、住まい方の工夫で日射遮蔽するのが良いと考えるため、水準には含めないこととした。</li> <li>なお、建物の方位など個別具体の条件により変わるが、夏期に温度を下げるよりも冬期に温度を上げる方がエネルギー消費的には負荷が大きいので、日射取得が望ましいと考える。</li> <li>引き渡しの際に入居予定者に住まい方の工夫についても併せて啓発するよう、事業者を誘導する。</li> </ul>
		開口部	<ul style="list-style-type: none"> <li>非居室の窓は居室に比べて性能を下げても良いという水準案になっているが、ヒートショックの影響を考えると、廊下・脱衣所・浴室・トイレ等、非居室こそ温熱環境を整えるべきという考え方もある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ご意見を踏まえ、温度変化の大きい非居室の温熱環境を十分考慮すべきとの観点から、非居室における開口部（窓）の断熱仕様の緩和規定については見直した。</li> </ul>
		開口部	<ul style="list-style-type: none"> <li>断熱材については JIS が変わり、基本的にはどの製品にも R 値と<math>\lambda</math>値がカタログに表示されているので、R 値で水準が示されていれば問題ない。</li> <li>ただ、一部位につき一仕様になっているので、もう少し選択肢を多くして、仕様を選べるようにした方が良いのではないか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ご意見を踏まえて、水準では R 値のみ示し、専門家向け手引きで具体的仕様を複数例示したいと考えている。</li> </ul>
	外皮	<ul style="list-style-type: none"> <li>壁の断熱について、木造の枠組工法の R 値 2.3 は省エネ基準レベルで既に一般的な仕様になっている。この上となる水準をどの程度にすべきかの根拠としては、環境省で実施している「高性能建材による住宅の断熱リフォーム支援事業（断熱リノベ）」で R 値 2.7 としているので、参考にしても良いかもしれない。ただし、断熱リノベでは重ね貼りも可としているところに注意されたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>木造の外皮断熱水準については、在来工法と枠組工法とで水準分けはせず、ボトムアップの観点から R 値 2.3 とした。なお、さらなる性能向上を目指す事業者を想定し、専門家向け手引きでは、R 値 2.7 の仕様も例示したいと考えている。</li> </ul>	
	全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>断熱性能について、<math>U_A</math> 値 0.7 は、省エネ基準の <math>U_A</math> 値 0.87、ZEH の <math>U_A</math> 値 0.6 との中間値を取ったものだと思うが、外皮性能は省エネ基準並みで開口部の性能を上げて <math>U_A</math> 値 0.7 を実現する思想になっていると思う。外皮性能は後々の断熱改修が難しいため、その点も踏まえて議論した方が良い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>断熱性能については、ボトムアップとわかりやすさの観点から水準を検討した結果、<math>U_A</math> 値 0.7 程度となった。</li> <li>断熱の外皮性能については、さらなる性能向上を目指す事業者を想定し、専門家向け手引きでは、R 値 2.7 の仕様も例示したいと考えている。</li> </ul>	
	全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>東京都には建築物省エネ法における省エネルギー基準地域区分の 4 地域から 7 地域まで存在するが、地域区分によって断熱の水準を変えるのか一律とするのか検討する必要があるのではないか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都の地域区分は 4 地域から 7 地域まで存在するが、省エネ基準の <math>U_A</math> 値は 4 地域が 0.75、5・6・7 地域が 0.87 であり、東京エコハウス（仮称）の水準をわかりやすい制度とするため、一律の水準としても問題ないとする。</li> </ul>	

分類		第 2 回検討会における主な意見	事務局の考え方
仕様（案）について	《設備》	<p>空調</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高効率エアコンや LED について、建売戸建住宅や賃貸住宅で居住者の持ち込みの場合、設備の設置や性能をどのように確保していくかは重要な課題である。現実的には、エコハウス認証の条件になっているため水準に沿った設備を設置するよう、契約時等に事業者から入居予定者に説明するのが運用の限界ではないか。入居後に水準に合致しない設備を設置したから認証を取り消す等、厳格な運用をしていくことは難しい。</li> <li>照明については、ZEH が普及するに従い、ZEH 以外の住宅についても、LED を付けて引き渡すケースが主流になってきている。空調についても、リビングには高効率エアコンを設置し、持ち込み設備があれば他の居室に設置してくださいと案内すれば、抵抗感なく受け入れられるのではないか。</li> <li>工務店としては、現状はエアコンのコンサルティングまでは行っていないところが多いと予測される。東京エコハウス水準に、「このレベルの高効率エアコンを設置すること」と明確に記載されることは大変有効である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都としては、家庭部門のエネルギー消費量の削減を進めるため、新築住宅に求める設備を仕様で示し、誘導するとともに普及に努めたいと考えている。</li> <li>高性能エアコンや LED については、東京エコハウス水準の必須仕様の一つであることを、事業者から入居予定者に対し説明できるよう、専門家向け手引きで示していきたい。</li> <li>また、高性能エアコンはリビングに設置し、以前使っていた設備については、他の居室に設置していただくなど、事業者から入居予定者に伝える局面を作ることが大事だと考えている。</li> <li>賃貸住宅については、建築時に高効率エアコンや LED を据え付け設備にするよう、設計者や営業担当者からオーナーに説明する必要がある。</li> <li>ご意見を踏まえ、東京エコハウス（仮称）の水準認証の制度構築に当たっては、関係機関と協議の上、認証機関・住宅事業者・入居予定者等に過度の負担がかからないよう考慮しながら検討を進める。</li> </ul>
		<p>換気</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>仕様（案）に示しているのは計算上の設定、例示という意味なのであれば、水準とは切り離して表現した方が良い。第 3 種換気に限定しその他の換気手法（第 1 種換気・第 2 種換気・重力換気）を排除したり、分譲の場合はダクト式、賃貸の場合は壁付けと限定したりしているように受け取られてしまう。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ご意見を踏まえ、換気手法は限定せず、第 2 種又は第 3 種換気（熱交換なし）の場合のみ、比消費電力の要件を付した。</li> </ul>
		<p>その他浴槽</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高断熱浴槽は 1 階であれば効果があると思うが、2 階以上の場合あまり効果が見込まれないのではないか。1 階のみに要求される水準なのであれば、そう表現した方が良い。</li> <li>高断熱浴槽は戸建住宅では標準的だが、集合住宅、特に賃貸住宅ではあまり入っておらず、入っていても 1 階だと思うので、厳しいと思う。一方で、基準化することで、それが標準的になっていき、価格破壊につながるという考え方もできる。</li> <li>高断熱浴槽については、2 階以上でも放熱を防止し、追い炊きの回数が減る等、一定の効果を見込めるのではないか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅におけるエネルギー消費の多くを占める給湯エネルギーの消費削減を目指すため、追い焚きによるエネルギー消費を抑制する効果がある高断熱浴槽については、水準に含め必須仕様としたいと考えている。</li> </ul>
		<p>再生可能エネルギー</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>再生可能エネルギーについては、設置を誘導していくというスタンスは良いと思う。最近は燃料電池やコージェネレーションも家庭用製品の開発が進んでいるので、併せて誘導していくと良い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ご意見を踏まえ、再生可能エネルギー設備の設置を誘導していきたいと考えている。</li> </ul>

# 東京エコハウス（仮称）の水準について

## 1 東京エコハウス（仮称）について

### (1) 背景

- 家庭部門のエネルギー消費量削減目標達成のため、住宅の省エネ性能のより一層の向上が必要
- ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の普及率は、都内は特に低く(全国約3%、都内約1%)、今後の大幅な普及も見込めない
  - 都内の住宅特性として、新築住宅は狭小な土地利用、高価な地価と住宅建設費、斜線制限に伴う屋根条件等により、再エネ設備を始めとした環境性能向上への取組が進みにくい
  - ZEH支援策を受けるためには、断熱性能と省エネ性能を専門の省エネプログラムで計算した「性能値」を算出する必要があるが、中小地域工務店にとっては、省エネ計算の知識が少なくハードルが高い

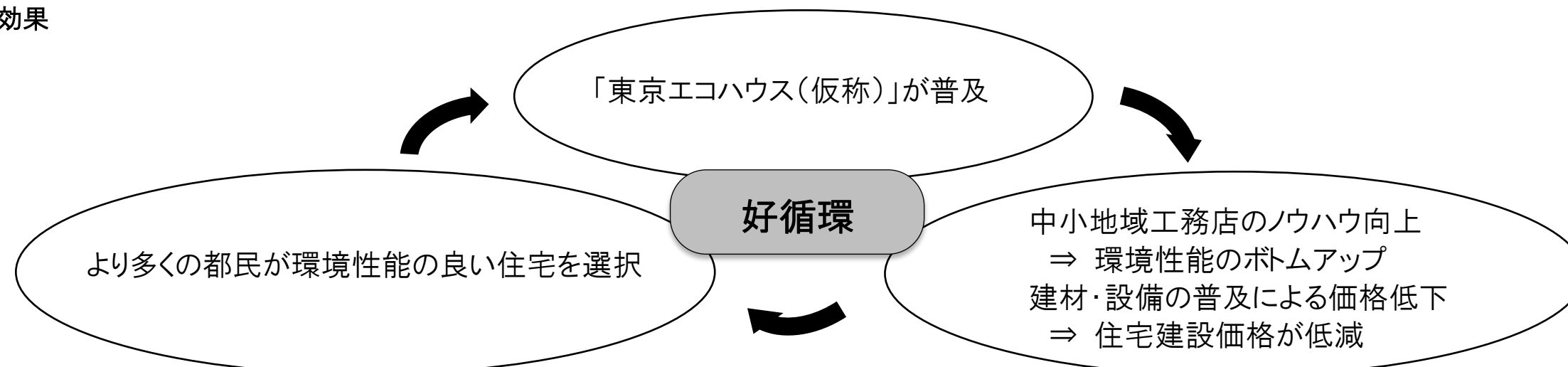
### (2) 水準の考え方

- 都の地域特性を踏まえ、断熱性能と設備性能を「仕様」による水準で「見える化」した住宅を、都独自の「東京エコハウス(仮称)」として定義する
- 水準については、再エネ設備を設置できない場合もあるため、再エネ設備を除いた住宅の省エネ性能を、ZEHよりも高く設定する
  - 一次エネルギー削減率30%程度を達成できる仕様
- 再エネ設備が設置可能な住宅は、容量を問わず可能な限り設置を促進する

## 👉 東京エコハウス（仮称）とは

- 都内で建設する新築住宅の「標準的な水準」として示すもの
- 新築住宅の最低限の断熱・省エネ性能を、東京エコハウス(仮称)の水準まで引き上げることを目的に、普及をすすめていく

### (3) 期待する効果



## 2 東京エコハウス（仮称）の水準について

- ◎第2回検討会における意見を踏まえ整理
- ◎「標準的な水準」として示しているため、水準に示された仕様・性能以上とすることは当然可
- 木造戸建住宅、木造集合住宅（木造長屋含む）

**【考え方】**

- 仕様規定ルートを原則とする。
- 仕様規定ルートと性能規定ルートを設定。
- 性能規定ルートは、『必須仕様』を踏まえた性能規定とする。
- 集合住宅及び長屋は全住戸が水準を満たすことが条件。

**【仕様規定ルート】** 下表の仕様を全て満たすこと

項目		仕様	備考
断熱	開口部	窓	熱貫流率(U値)2.33W/m <sup>2</sup> ・K以下の性能(省エネ建材等級(窓ラベル)4★) ※ 窓面積が0.5m <sup>2</sup> 以下は、U値 3.49以下の窓(省エネ建材等級(窓ラベル)3★)でも可 例)アルミ樹脂複合サッシ + Low-e複層ガラス
		玄関ドア	熱貫流率(U値)3.49W/m <sup>2</sup> ・K以下の断熱ドア 例)アルミ樹脂複合サッシ + 複層ガラス JISグレード H-3等級、K3仕様以上
	外皮	壁	断熱材の熱抵抗値 R2.3以上 在来軸組工法は、R2.7以上が望ましい
屋根、天井、床など		省エネ基準以上の断熱仕様	
設備	照明	全室LED ※ 玄関、トイレは人感センサー付	
	空調	高効率エアコン(省エネラベル4★又は5★)設置 ※ リビングなど住宅で一番使用する部屋	
	換気	— ※ 2種又は3種換気(熱交換なし)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	
	その他	水栓	節水型水栓 ※ 浴室以外シングルレバー水優先水栓、浴室シャワー手元止水機能付き
		浴槽	高断熱浴槽
		配管方式	ヘッダー方式
再生可能エネルギー	—	容量を問わず、可能な限り設置が望ましい	

**【性能規定ルート】**

下表の性能値を満たし、かつ、必須仕様を全て満たすこと

	項目	要件
断熱	性能値	U <sub>A</sub> 値0.7以下
設備	性能値	BE I※0.7以下 ※再生可能エネルギーを除く

     ……性能規定における必須仕様

■木造以外の鉄骨造、鉄筋コンクリート造等の戸建住宅及び集合住宅（長屋含む）

【考え方】

- 熱橋部分の断熱処理方法、及び集合住宅では住戸位置による断熱仕様が多数あるため、『必須仕様』を踏まえた性能規定のみとする。
- 仕様規定は設定しない。
- 集合住宅及び長屋は全住戸が水準を満たすことが条件。

		要件		
断熱	U <sub>A</sub> 値0.7以下 かつ 以下の必須仕様を全て満たすこと			
	項目		仕様	備考
	開口部	窓	熱貫流率(U値)2.33W/㎡・K以下の性能(省エネ建材等級(窓ラベル)4★)	例)アルミ樹脂複合サッシ + Low-e複層ガラス
			※ 窓面積が0.5㎡以下は、U値 3.49以下の窓(省エネ建材等級(窓ラベル)3★)でも可	例)アルミ樹脂複合サッシ + 複層ガラス
※ 高層集合住宅で、建築基準法に基づく耐風圧、防火性能等の条件がある場合、U値 4.07以下の窓(省エネ建材等級(窓ラベル)2★)でも可			例)アルミサッシ + 複層ガラス	
設備	戸建住宅:BE I <sup>*</sup> 0.7以下 集合住宅(長屋含む):BE I <sup>*</sup> 0.75以下 } かつ 以下の必須仕様を全て満たすこと ※再生可能エネルギーを除く			
	項目		仕様	
	照明		全室LED ※ 玄関、トイレは人感センサー付	
	空調		高効率エアコン(省エネラベル4★又は5★)設置 ※ リビングなど住宅で一番使用する部屋	
	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	
	その他	浴槽	高断熱浴槽	
配管方式		ヘッダー方式		

《参考》 以下に、必須仕様ではないが、導入・設置が望ましい仕様を示す

		項目	仕様	備考
断熱	開口部	玄関ドア	熱貫流率(U値)3.49W/㎡・K以下の断熱ドア	JISグレード H-3等級、K3仕様以上
設備	換気		— ※ 2種又は3種換気(熱交換なし)の場合、比消費電力0.1W/(㎡/h)以下	
	その他	水栓	節水型水栓 ※ 浴室以外シングルレバー水優先水栓、浴室シャワー手元止水機能付き	
	再生可能エネルギー		—	容量を問わず、可能な限り設置が望ましい