

概要

3つの水準と仕様の概要

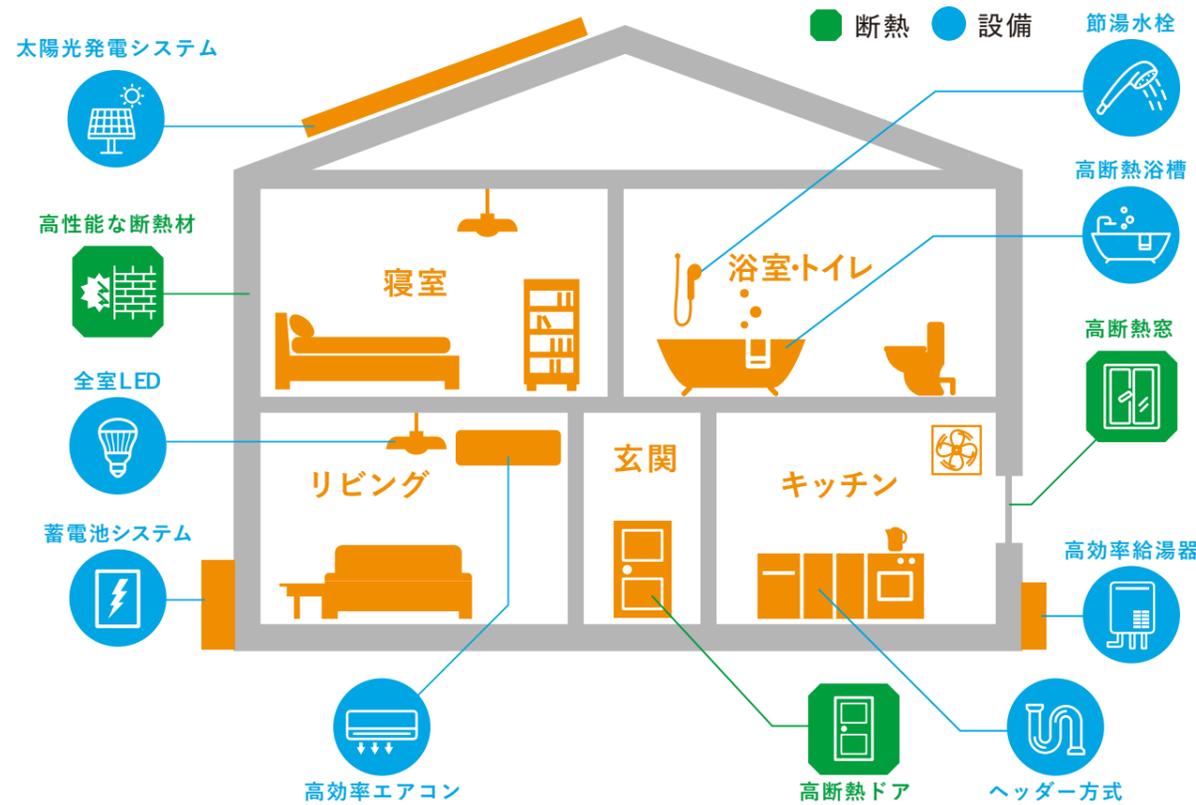
「東京ゼロエミ住宅」とは、高い断熱性能の断熱材や窓を用いたり、省エネ性能の高い照明やエアコンなどを取り入れた、人にも地球環境にもやさしい東京都独自の住宅です。水準1～3まで、断熱性能と設備の省エネ性能に応じた3つの水準があります。

- 水準1** わかりやすい仕様規定などにより国の省エネ基準より30%削減
- 水準2** ZEH相当の断熱性能と国基準より35%削減する高い省エネ性能
- 水準3** 北海道相当の断熱性能と国基準より40%削減するより高い省エネ性能

(令和4年4月施行)

東京ゼロエミ住宅の概要図

「東京ゼロエミ住宅」でポイントとなる、断熱と設備についてまとめた概念図です。



「太陽光発電システム」は必須ではありませんが、積極的な設置に努めてください。
 さらに再エネ電気の自家消費割合を向上させる、次のいずれか、または両方の実施にも努めてください。
 ●暖冷房、給湯における電化 ●蓄電池システムの設置

性能規定の基準の概要

①に適合した上で②の各水準への適合を確認します。

- ① すべての水準で、適合することが必要なもの**
 下記の「仕様規定の基準の概要」にある表中、★印のあるものについて適合することが必要です。
- ② 水準ごとに適合することが必要なもの**
 下表の断熱、設備の省エネ性能の両方に適合することが必要です。

断熱・設備の省エネ性能値	水準1	水準2	水準3
外皮平均熱貫流率 単位 W/m ² K	0.70以下	0.60以下	0.46以下
国が定める省エネルギー基準からの削減率(再エネ除く。) <small>()内は木造以外の構造の集合住宅等の場合</small>	30% (25%) 以上	35% (30%) 以上	40% (35%) 以上

※外皮平均熱貫流率 住宅の断熱性能(熱の伝わりやすさ)を表す数値。この数値が小さいほど断熱性能が高い。東京23区・多摩市部等の区域の国が定める基準は0.87W/m²K

仕様規定の基準の概要

木造住宅に限り、性能規定の基準のほかに水準1に適合することを簡便に確認できます。
 下の全ての部位等について仕様に適合することが必要です。

分類	種類	要件	
外気等に接する開口部の断熱性能	窓★	熱貫流率が2.33W/(m ² ・K)以下	
	ドア★	熱貫流率が3.49W/(m ² ・K)以下	
外気等に接する躯体の断熱材の断熱性能	壁	熱抵抗値が2.3m ² ・K/W以上	
	屋根又は天井	屋根	熱抵抗値が4.6m ² ・K/W以上
		天井	熱抵抗値が4.0m ² ・K/W以上
	床	外気に接する部分	熱抵抗値が3.3m ² ・K/W以上
		その他の部分	熱抵抗値が2.2m ² ・K/W以上
	土間床等の外周部	外気に接する部分	熱抵抗値が1.7m ² ・K/W以上
その他の部分		熱抵抗値が0.5m ² ・K/W以上	
省エネルギー性能	照明設備★	LEDであることかつ玄関、トイレ、洗面・脱衣所、廊下および階段のうち1箇所に人感センサー付きLEDを設置すること。	
	暖房設備★	主たる居室において高効率ルームエアコンを1台以上使用し、かつ、電気ヒーター暖房器または電気蓄熱暖房器を使用しないこと。	
	冷房設備★	主たる居室において高効率ルームエアコンを1台以上使用すること。	
	給湯設備★	次の各号のいずれかの設備を設置し、かつ、設置された全ての設備が一定の要件を満たすものであること。 ア 電気ヒートポンプ給湯器 イ 潜熱回収型ガス給湯器 ウ 潜熱回収型石油給湯器 エ ヒートポンプ・ガス瞬間式併用給湯器 オ コージェネレーション設備	
	浴槽	JISにおける高断熱浴槽の性能を満たしていること。	
	配管方式	ヘッダーにより分岐されており、かつ、分岐後の全ての配管の径が13A以下であること。	
	水栓	2バルブ水栓以外の水栓であること。 台所及び洗面水栓は水優先吐水機構付であり、かつ、浴室シャワー水栓は手元止水機構付であること。	
	機械換気設備	比消費電力の値が0.1以下であること。 第一種換気設備の場合は、この要件は適用しない。	

