

港区建築物低炭素化促進制度における

令和7年  
4月1日  
から

# 住宅建築物の 省エネ性能基準が変わります

港区では令和7年4月1日より  
「港区民の生活環境を守る建築物の低炭素化の促進に関する条例」に  
基づき運用している「港区建築物低炭素化促進制度」の省エネ性能基準を変更します。  
詳細は以下を御確認ください。

## 省エネ性能基準見直し 3つのポイント

01

### 延床面積2,000㎡以上の住宅建築物に 省エネ性能基準の達成が義務付けられます

これまで届出のみ義務付けておりましたが、新たに住宅建築物の省エネ性能基準の達成を義務付けます。

02

### 一次エネルギー消費性能と外皮性能の 基準があります

2,000㎡以上の住宅建築物について、  
一次エネルギー消費性能(BEI)と  
外皮性能(UA値)の基準があります。

基準値の詳細は裏面へ

03

### 令和7年4月1日から適用します

施行日以降に計画書を提出する建築物について、  
変更後の省エネ性能基準への適合が必要となります。

## 改正前/改正後の基準値比較

改正前						
住宅/ 非住宅	用途	延床 面積	届出	省エネ性能基準		
				義務		優秀水準
				一次エネルギー消費性能	外皮性能	
非住宅	-	300㎡ 以上 2,000㎡ 未満	任意	-	-	事務所等※2 ⇒BEI 0.60以下 (ERR 40%以上)  ホテル等※3 ⇒BRI 0.70以下 (ERR 30%以上)
住宅	-	-	-	-	-	BEI 0.80以下 (ERR 20%以上) +強化外皮基準適合
非住宅	工場等	2,000㎡ 以上	義務	BEI 0.75以下 (ERR 25%以上)	-	事務所等※2 ⇒BEI 0.60以下 (ERR 40%以上)  ホテル等※3 ⇒BEI 0.70以下 (ERR 30%以上)
	事務所等・学校等・ ホテル等・百貨店等			BEI 0.80以下 (ERR 20%以上)	BPI 1.0以下※1	
	病院等・飲食店等・ 集会所			BEI 0.85以下 (ERR 15%以上)		
	都市開発諸制度を 活用			BEI 0.78以下 (ERR 22%以上)		
住宅	-	-	-	-	-	BEI 0.80以下 (ERR 20%以上) +強化外皮基準適合

## 改正後

改正後						
住宅/ 非住宅	用途	延床 面積	届出	省エネ性能基準		
				義務		優秀水準
				一次エネルギー消費性能	外皮性能	
非住宅	-	300㎡ 以上 2,000㎡ 未満	任意	-	-	事務所等※2 ⇒BEI 0.60以下 (ERR 40%以上)  ホテル等※3 ⇒BEI 0.70以下 (ERR 30%以上)
住宅	-	-	-	-	-	BEI 0.80以下 (ERR 20%以上) +強化外皮基準適合
非住宅	工場等	2,000㎡ 以上	義務	BEI 0.75以下 (ERR 25%以上)	-	事務所等※2 ⇒BEI 0.60以下 (ERR 40%以上)  ホテル等※3 ⇒BEI 0.70以下 (ERR 30%以上)
	事務所等・学校等・ ホテル等・百貨店等			BEI 0.80以下 (ERR 20%以上)	BPI 1.0以下※1	
	病院等・飲食店等・ 集会所			BEI 0.85以下 (ERR 15%以上)		
	都市開発諸制度を 活用			BEI 0.78以下 (ERR 22%以上)		
住宅	-	-	-	<b>BEI 1.0以下 (ERR 0%以上)</b>	<b>UA値 0.87以下</b>	BEI 0.80以下 (ERR 20%以上) +強化外皮基準適合

※1 「都市開発諸制度を活用」における工場等を除く。※2 事務所のほか、学校、工場等を含む。※3 ホテルのほか、病院、百貨店、飲食店、集会所等を含む。

問合せ先

港区環境リサイクル支援部環境課地球温暖化対策担当

〒105-8511 東京都港区芝公園1-5-25 TEL:03-3578-2564

