

2024年9月4日

東京都制定「東京ゼロエミ住宅」最高水準 A を全住戸でクリア  
高断熱仕様の多層階住宅『NEWビューノ』新発売  
～品確法の住宅性能表示制度における断熱性能等級 6 にも対応～

パナソニック ホームズ株式会社は、このたび、東京都が制定する「東京ゼロエミ住宅」<sup>※1</sup>の新基準において、最高ランクの「水準A」を、賃貸住宅・賃貸併用住宅の全住戸でクリア<sup>※2</sup>する、高断熱仕様の多層階住宅『NEWビューノ』を、2024年9月5日から新発売します。



『NEWビューノ』(賃貸併用)外観イメージ

同住宅は、外壁厚を変えずに、従来と比べて高性能な断熱材を採用することで断熱性を向上させ、2024年10月から要求レベルが強化された「東京ゼロエミ住宅」の補助金交付の要件を全住戸で満たすことができます。また、品確法(住宅の品質確保の促進等に関する法律)の住宅性能表示制度における断熱性能等級6にも対応し<sup>※3</sup>、冬暖かく夏涼しい居住環境に加えて冷暖房機器の稼働も抑えることで、光熱費の低減が見込めます。

さらに、2025年4月から、延床面積2,000㎡未満の新築住宅で太陽光発電の設置が義務化されることを見据え、屋根全体に発電パネルの平置きができる架台も新しく導入しています。

当社は、2011年から、自宅専用のほか賃貸併用・賃貸専用・店舗併用にも対応する多層階住宅『ビューノ』を発売し、2017年には9階建てまで建築を可能にするなどの拡充を図ってきました。『ビューノ』発売以来、累計販売棟数は2023年度で約5,600棟に達し、2023年度の新築請負における特建事業(併用住宅・賃貸住宅・非住宅)の売上高構成比は53%<sup>※4</sup>になるなど、着実に成長してきました。

一方、当社は2024年度から、「暮らし」を起点とした「人中心」の住まいづくり理念「新・暮らし文化の創造」と、「世代を超えて続く“豊かなくらしと資産価値”を全事業のシナジーで追求」を使命として提唱しています。多層階住宅『NEWビューノ』は、都市部でさらなる“豊かなくらしと資産価値”が持続する住まいとして、また、近年、国策や自治体政策が強く推進し、生活者の気運も高まるカーボンニュートラルの取り組みに応える住宅として新発売するものです。

当社は、都市型多層階住宅『ビューノ』の進化・拡充を通して、環境にやさしく、入居者に選ばれ続ける豊かな暮らしを提供し、オーナー様の将来にわたり持続する資産価値、長期安定経営を実現してまいります。

## ◆『NEWビューノ』 開発背景

2050年のカーボンニュートラル実現に向け、東京都は、2050年にCO<sub>2</sub>排出実質ゼロに貢献する政策として「ゼロエミッション東京」を2019年5月に宣言しました。政策の一環として、断熱性の高い窓や省エネ照明、省エネエアコンなどを採用した住宅を「東京ゼロエミ住宅」として要件を設け、補助金を交付する制度を展開しており、2024年10月1日には、さらなる基準の引き上げが実施されます。

また、国土交通省は、入居希望者が住まいを購入・賃借する際に、「省エネ性能ラベル」で性能の把握や比較ができるようにする「建築物省エネ法に基づく建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度」<sup>※5</sup>を2024年4月に努力義務化。環境負荷を抑えながら光熱費も安くなる住環境整備が、行政により積極的に推進されています。

一方、当社が2024年7月、首都圏1都3県の賃貸住宅への転居意向者を対象に実施した『省エネに関する認知調査』<sup>※6</sup>によると、断熱性が高く光熱費を抑えられる賃貸住宅のニーズが高まる反面、約8割の人が「物件の探し方が分からない」ことが判明しました。この要因は、国策で普及推進されている「ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)」や「省エネ性能表示制度」の認知が低いことにあると考えられます。

今後、ZEH等の表示化が進むことで、省エネ性が高い建物が賃貸住宅を選ぶ際の入居者の選択肢として定着することが期待されます。

当社は、プライム ライフ テクノロジーズグループの一員として、2050年カーボンニュートラル実現に向けた中間目標として、2030年までに「カーボンハーフ(50%削減)(2020年度比)」を掲げ、事業活動におけるCO<sub>2</sub>排出削減はもとより、お客様の生活段階でのCO<sub>2</sub>排出削減に取り組み、戸建住宅に加え、多層階賃貸住宅の省エネ化を推進しています。

### ◎国土交通省「建築物省エネ法に基づく建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度」における「省エネ性能ラベル」について

住まいを購入・賃借したい検討者は、建築物のエネルギー消費性能と断熱性能が数値ランクで表示され、年間の目安光熱費も明示されている「省エネ性能ラベル」により、建物の省エネ性能や光熱費を分かりやすく知ることができます。

#### ●「東京ゼロエミ住宅」水準Aを取得した『NEWビューノ』におけるラベル表示例



太陽光発電の搭載がない物件

太陽光発電の搭載がある物件

## ◆『NEWビューノ』概要

### ① 「東京ゼロエミ住宅」の新基準に対応する高断熱仕様の外壁

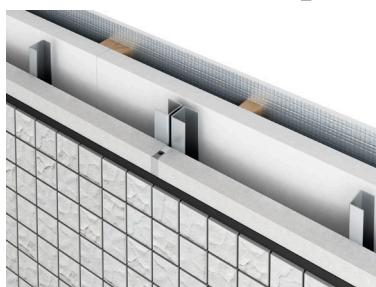
東京都が制定する「東京ゼロエミ住宅」では、より高い省エネ性能を持つ住宅を普及させるため、2024年10月1日から、現在「水準1～3」の3段階としている基準が引き上げられます。最高ランクとなる「水準A」の住宅では、外気に触れる住宅の壁や屋根、窓等の開口部から室内の熱がどのくらい外へ逃げやすいかを数値化したUA値(外皮平均熱貫流率)について、0.35以下に設定。ZEHの基準(UA値0.6以下)を大幅に上回る断熱性能を求められます。

『NEWビューノ』では、外壁厚を変えずに、従来と比べて高性能な断熱材を採用することで、「東京ゼロエミ住宅」最高ランクの「水準A」を全戸でクリア<sup>※2</sup>。快適な居住性と併せ、光熱費の低減が見込めて環境負荷も軽減します。断熱仕様は、「スタンダード断熱」と「ハイグレード断熱」を用意し、各階ごとに変更が可能です。

より高い断熱性能を備える断熱材「フェノールフォーム」を採用した「ハイグレード断熱」では、これまで最高ランクの水準が取得しにくかった賃貸併用住宅の自宅部分(最上階)や1階部分でも「水準A」の取得が可能となります<sup>※7</sup>。

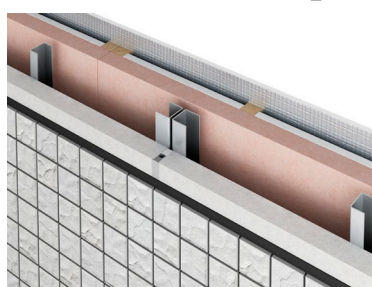
### ●『NEWビューノ』の外壁パネル構造(イメージ)

「スタンダード断熱」



断熱材:ポリスチレンフォーム

「ハイグレード断熱」



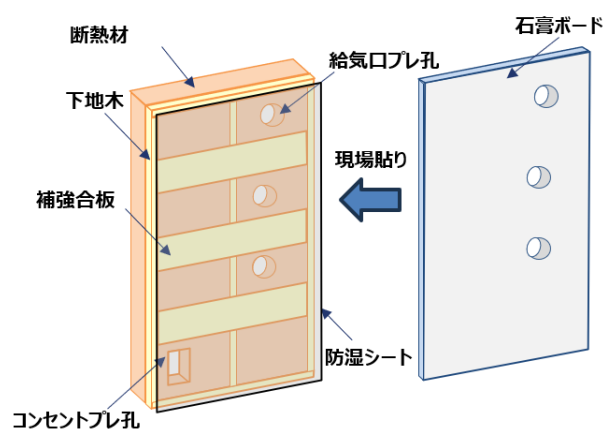
断熱材:フェノールフォーム+ポリスチレンフォーム

### ② 工場生産における作業効率化と建設現場における省力化・廃材低減を実現

『NEWビューノ』では、外壁パネルの工場生産にあたり、環境性能が高い住宅の開発及び改良等に関する取り組みに対し、東京都がその経費の一部を助成する「環境性能向上支援事業<sup>※8</sup>」を活用し、当社つくば工場(茨城県)に、外壁パネルの製造ラインを新設します。

新しい製造ラインでは、2タイプある外壁の断熱仕様において、木枠材の断面を共通化することで、加工作業を効率化し、生産性を向上しています。

また、外壁パネル室内側の内装部は、断熱材の軽量化と木枠材の断面を縮小することにより従来比で45%軽量化<sup>※9</sup>。給気口等を工場で下孔加工して出荷することで、建設現場における省力化と工数削減、廃材発生を低減します。



外壁パネル室内側の内装部 イメージ

工場で、内装下地パネルと石膏ボードに給気口等の下孔を開けて出荷し、建設現場で貼り合わせ。

### ③ 太陽光発電パネルの搭載率を高め、住戸のZEH率もアップ

『NEWビューノ』では、太陽光発電パネルの搭載効率を上げることで発電量を増量でき、自宅部分や賃貸住戸のZEH率が向上します。フラット屋根に平置き設置する太陽光発電パネルの架台を刷新。屋根全体にパネルが設置可能となり、搭載量は約1.5倍に増量<sup>※10</sup>します。また、パネル傾斜角度を従来に比べ小さくすることで<sup>※11</sup>、建物の立地方位によらず発電量を確保することができます。



『NEWビューノ』のパネル設置イメージ  
(搭載量: 15.8kW)



従来のパネル設置イメージ  
(搭載量: 10.8kW)

商 品 名	: 『NEWビューノ』
発 売 日	: 2024年9月5日
構 造	: 重量鉄骨ラーメン構造
参 考 価 格	: 3.3㎡あたり110万円台より(消費税抜) ※価格は、用途、建物階数、延床面積および設備・仕様等により異なります。
販 売 地 域	: 北海道、沖縄および一部地域を除く全国

※1: 東京都ホームページ「東京ゼロエミ住宅」とは？

[https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/tokyo\\_zeroemission\\_house/gaiyou/](https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/tokyo_zeroemission_house/gaiyou/)

※2: 建築地やプラン、採用する仕様によっては、住戸ごとにクリアする水準が異なる場合があります。

※3: 建築地やプラン、採用する仕様によっては対応できない場合があります。

※4: 戸建住宅および賃貸・施設建築(特建)における売上高の割合

※5: 国土交通省ホームページ「建築物省エネ法に基づく建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度」

<https://www.mlit.go.jp/shoene-label/index.html>

※6: 2024年9月2日公開 当社プレスリリース

<https://homes.panasonic.com/company/news/release/2024/0902.html>

※7: 建築地やプラン、仕様により、「水準A」を満たさない場合があります。

※8: 東京都ホームページ「環境高性能住宅モデル開発・改良等に助成金」

<https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2023/01/31/22.html>

※9: 「ハイグレード断熱」では40%軽量化しています。

※10: 従来10.8kW→15.8kW(「ビューノ」(NS構法)5階建て賃貸併用住宅で試算:延床面積:502㎡・屋根面積:135㎡・オーナー宅+賃貸11戸・パナソニック製太陽光パネル)

※11: パネル傾斜角度:従来10度→2度

◎高断熱仕様の多層階住宅『NEWビューノ』の詳細はこちら

<https://homes.panasonic.com/chintai/lineup/new-vieuno.html>

\* 本件に関するお問い合わせ先 \*

パナソニック ホームズ株式会社 宣伝・広報部 広報課 澗随(かんずい)

携帯:080-8544-4376 / E-mail:kanzui.naho@kk.panasonic-homes.com

HP: <https://homes.panasonic.com/company/news/release/>