

貴重な水資源の有効利用のお願い

東京都では、環境と共生する都市の形成を目指し、「水の有効利用促進要綱」に基づき、都内全域で計画される大規模建築物や開発事業を対象に、都市の貴重な水資源を有効に利用していただくよう、「循環利用水、再生水及び雨水による雑用水利用施設」や「雨水浸透施設」の設置をお願いしています。

事業者の皆様の積極的な導入をお願いします。

循環利用水、 再生水及び雨水利用の メリット

～建物単独では～

- 建物全体の節水に寄与
- 水不足時においてもトイレ洗浄水などの確保が可能
- 経費削減（上下水道料金）の期待

～社会全体には～

- 貴重な水資源の循環型社会が促進
- 水道用水の節水と下水道の負荷低減に寄与
- 都市河川の氾濫防止に寄与

※ 施設導入に当たり、
容積率制限緩和に関する
優遇制度があります。

<大規模建築物（延床面積 1 万㎡以上）や市街地開発事業
（開発面積 3 千㎡以上）を予定されている事業者の皆様>
まずは御相談ください。

03-5388-3289

東京都都市整備局都市づくり政策部広域調整課水資源担当



玉川上水
(再生水利用)

雨水浸透の メリット

- 雨水を大地に還元
(地下水のかん養など)
- 潤いと水辺景観の創出
(湧水や小川のせせらぎの復活など)
- 都市河川の氾濫防止に寄与
(雨水流出抑制など)

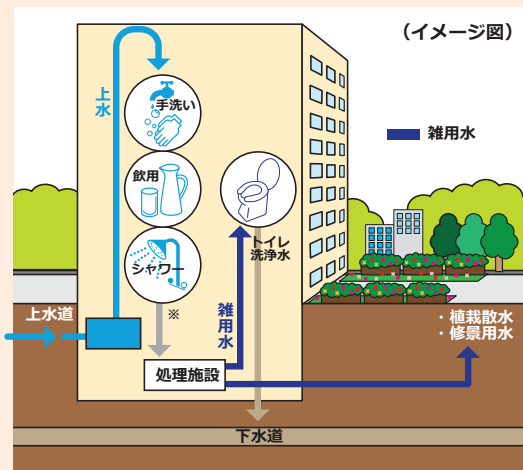
どのように雑用水を利用するの？

1 循環利用方式

一度使用した水を循環利用（リサイクル）する方式で、循環の規模によって三つに分けられます。

(1) 個別循環方式

一つの建物で循環利用する場合



※処理施設に送る排水にトイレ排水が入る場合は、
トイレ洗浄水のみの利用となります。

(1) 個別循環方式・(2) 地区循環方式 共通)

こんなところで採用されています！

J R 神田万世橋ビル（個別循環方式・雨水利用方式）

- ・用途：事務所・店舗^{かん}
- ・利用：トイレ洗浄、灌^{かん}水
消防用貯留
- ・延床面積：約28,000m²
- ・導入時期：2013年



写真提供 / J R 東日本



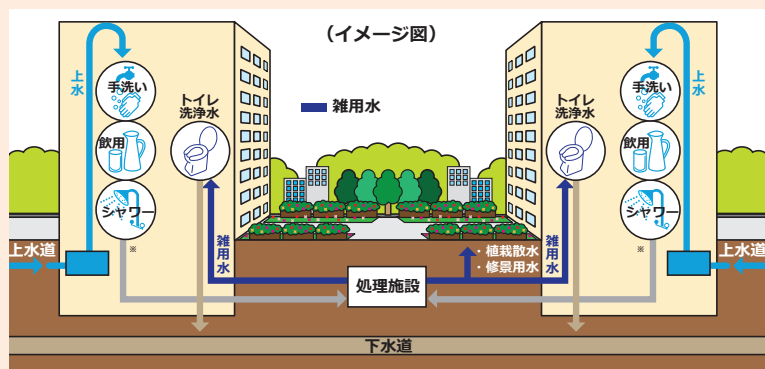
写真提供 / J R 東日本

【施設管理者の声】

個別循環による再生水をトイレ洗浄に利用することで、節水に役立っています。雨水・再生水を灌^{かん}水に再利用した屋上庭園では、ビル利用者の方々の安らぎの場となり、喜ばれています。

(2) 地区循環方式

複数の建物で循環利用する場合



こんなところで採用されています！

東京ミッドタウン

(地区循環方式・雨水利用方式)

- ・用途：事務所・店舗ほか
- ・利用：トイレ洗浄
散水・災害用貯留（雨水のみ）
- ・総延床面積：約564,000m² | 8棟
（再生水利用対象：約446,000m² | 7棟）
- ・導入時期：2007年

【施設管理者の声】

年間約17万m³の雨水や生活雑排水を再利用し、節水が図られています。また、広い敷地内の緑地の散水には雨水を使用しているほか、雨水を貯留し災害に備えています。

～雑用水の利用には二つの方式があります～

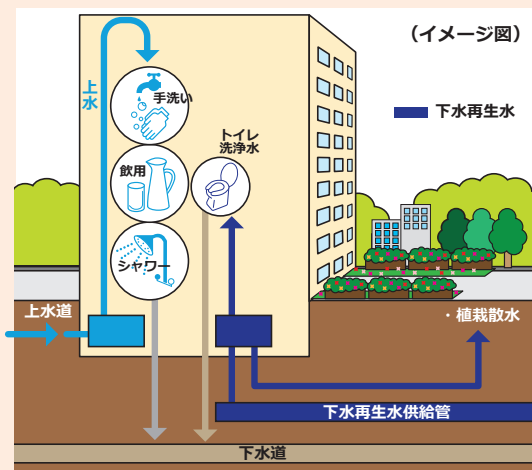
(3) 広域循環方式

下水再生水の供給を受ける方式で、広域的かつ大規模な循環利用をする場合

※広域循環方式は下水再生水が供給可能な以下のエリアに限られます。

- ①西新宿及び中野坂上地区 ②臨海副都心地区 ③大崎地区 ④汐留地区 ⑤品川駅東口地区
⑥永田町及び霞が関地区 ⑦八潮及び東品川地区

※東京都下水道局Webサイト <https://www.gesui.metro.tokyo.lg.jp/>



こんなところで採用されています！

フジテレビ本社ビル（広域循環方式・個別循環方式）

- ・用途：放送局・事務所ほか
- ・利用：トイレ洗浄
- ・延床面積：約 141,000㎡
- ・導入時期：1997年

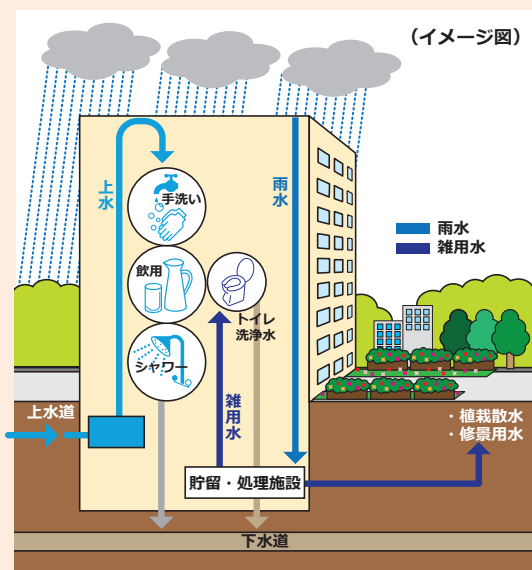
【施設管理者の声】

約20年もの間、上水の使用量を抑えることができ、節水対策に貢献してきています。



2 雨水利用方式

建築物及びその敷地内に降った雨を集めて利用する方式です。



こんなところで採用されています！

虎ノ門清和ビル（雨水利用方式）

- ・用途：事務所
- ・利用：トイレ洗浄
- ・貯留槽容量：約80㎡
- ・延床面積：約9,000㎡
- ・導入時期：2008年

【施設管理者の声】

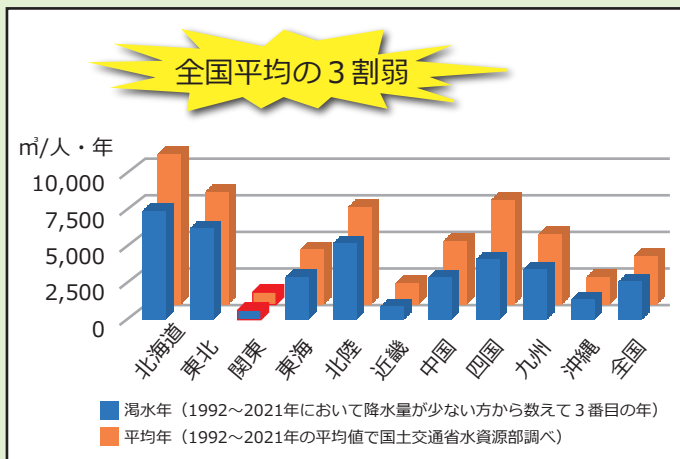
環境に配慮されているという点がテナントをはじめ、対外的な評価につながっています。



なぜ、雑用水利用の普及が必要なの？

東京都は、日本国内の他の地域に比べて一人一人が利用できる水資源量が少なく、度々渇水に見舞われており、**貴重な水資源を少しでも有効活用**する必要があります。

一人当たり年間の水資源賦存量[※]



※水資源賦存量：（降水量－蒸発散量）×面積
出典：「令和5年版日本の水資源の現況について」

東京都における渇水の発生状況

昭和54年以降における
利根川水系の取水制限日数

	取水制限日数
昭和54年	58日
昭和55年	44日
昭和57年	26日
昭和60年	17日
昭和62年	76日
平成2年	65日
平成6年	67日
平成8年	120日
平成9年	53日
平成13年	18日
平成24年	23日
平成25年	57日
平成28年	79日

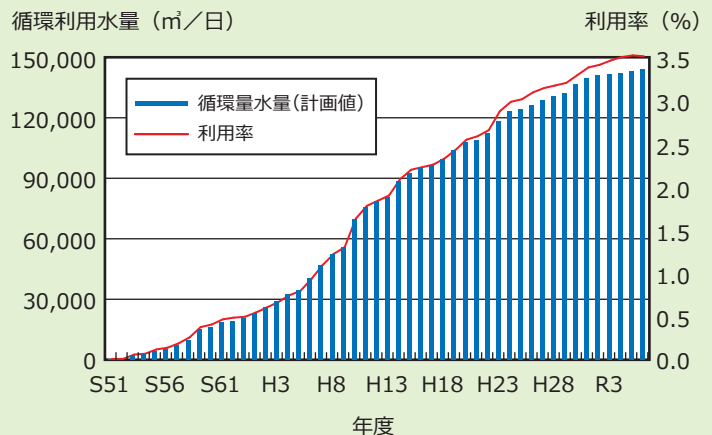
雑用水利用の導入状況は？

雑用水利用施設は年々増加しており、令和6年度末の東京都内の循環利用は、上水道使用量のおよそ3.5%に相当します。

雑用水利用を導入した施設の状況

(令和6年度末時点)	
	件数
循環利用方式	864
個別循環方式	476
地区循環方式	183 (54地区)
広域循環方式	205 (7地区)
雨水利用方式	1,947

東京都内の循環利用の推移



(注1) 利用率は一日平均使用水量（区部及び多摩地区28市町）との比で算出した。

(注2) 循環利用水量には一部雨水利用を含む。

雑用水の水質基準と利用用途は？

水質基準

建築物における衛生的環境の確保に関する法律（建築物衛生法）第4条に規定する特定建築物は、次の建築物環境衛生管理基準の適用を受けます。

水質項目	雑用水の用途		給水末端における検査
	トイレ洗浄水	トイレ洗浄水以外	
残留塩素	遊離残留塩素濃度 百万分の0.1（結合残留塩素濃度の場合は、百万分の0.4）以上。ただし、供給される水が病原生物に著しく汚染されるおそれがある場合又は病原生物に汚染されたことを疑わせるような生物若しくは物質を多量に含むおそれがある場合の給水栓における水に含まれる遊離残留塩素濃度は、百万分の0.2（結合残留塩素濃度の場合は、百万分の1.5）以上		7日以内 ごとに1回
P H 値	5.8以上8.6以下		
臭 気	異常でないこと。		
外 観	ほとんど無色透明であること。		
大腸菌	検出されないこと。		2か月以内 ごとに1回
濁 度		2度以下	

雑用水種別の利用用途

し尿を含む原水を用いる場合は、その用途は原則として、トイレ洗浄水に限ります。

雑用水の種別		用 途	
		トイレ洗浄水のみ	トイレ洗浄水以外（注1）
循環利用水	し尿を含む場合	適	不適（不可※）
	し尿を含まない場合	適	（注2）
下水再生水		適	（注3）（不可※）
雨水のみ（注4）		適	適

※ 建築物衛生法の適用を受ける建築物（特定建築物）

（注1）修景用水、散水及びこれらに類する用途をいう。

（注2）用途に応じた所要の水質を確保していなければならない。

（注3）下水再生水を利用する場合は、別途、下水再生水を供給する下水道局と協議が必要である。

（注4）屋根及び人が立ち入らない屋上又はこれに類する場所から集水したもの。

雨水浸透施設とは？

雨水浸透施設には、以下の施設などがあります。

①浸透ます（建物まわり、道路、公園等に設置）

ますの周辺を砕石で充てんし、集水した雨水を側面及び底面から地中に浸透させる施設です。

②浸透トレンチ（建物まわり、広場、駐車場等に設置）

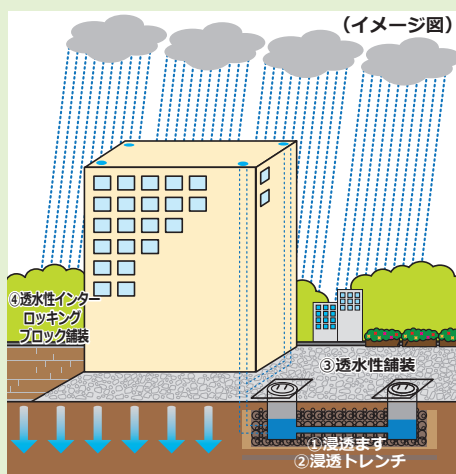
掘削した溝に砕石を充てんし、この中に浸透ますと連結された有孔管を設置することにより、雨水を導水しながら、砕石の側面及び底面から地中に浸透させる施設です。

③透水性舗装（道路、駐車場等に設置）

表面に降った雨を直接、地中に浸透させる機能をもつ舗装です。

④透水性インターロッキングブロック舗装（歩道、建築敷地の庭園等に設置）

表面に降った雨をインターロッキングブロックを通して直接、地中に浸透させる機能を持つ舗装です。



なぜ、雨水浸透施設が必要なの？

近年、都市化に伴い地中に浸透する雨水の量が減り、地下水のかん養量が減少することで、湧水や河川の枯渇など、水環境が悪化しています。

また、下水道管に雨水が集中することで、大雨の際には、浸水被害を起こす場合もあります。

このため、雨水浸透施設を設置し、雨水を地中に浸透させることが必要です。

雨水浸透施設の効果は以下のとおりです。

①雨水を大地に還元します。

- ・地下水のかん養、地盤沈下防止、環境保全など

②潤いと水辺景観を創出します。

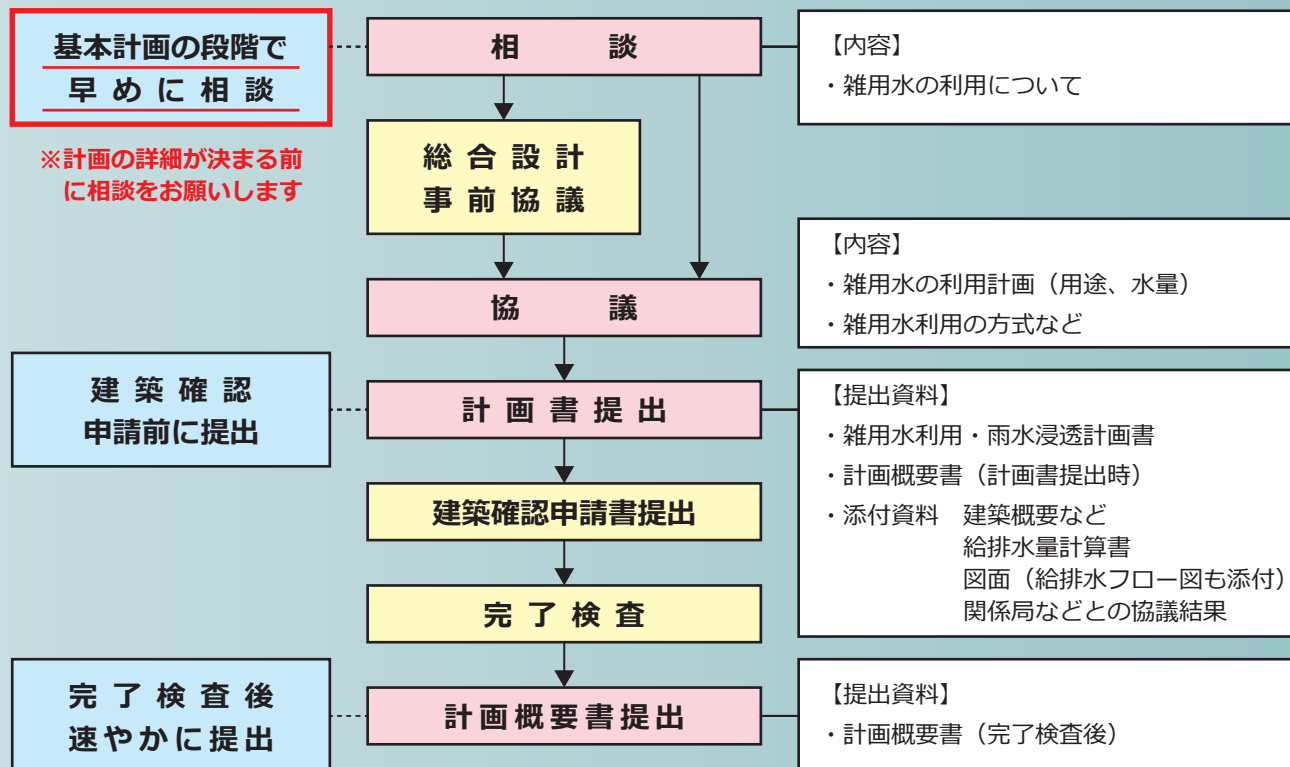
- ・湧水や小川のせせらぎの復活、平常時の河川流量の増加、それらに伴う水辺空間の創造 など

③都市河川の氾濫を防止します。

- ・下水道や河川への雨水流出を抑制、下流地域の浸水被害の軽減 など



手続の流れは？



水の有効利用促進要綱（要旨）

●目的

- ・都市の貴重な水資源の有効利用を促進し、もって、環境と共生する都市の形成に寄与する。

●対象区域

- ・東京都全域

●対象となる建築物及び開発事業

- ・建築物：延床面積が1万m²以上の建築物
- ・開発事業：開発面積が3千m²以上の都市計画法第4条第7項に規定する市街地開発事業（土地区画整理事業、市街地開発事業など）

●水の有効利用の種類

- ・雑用水利用：一度使用した水や雨水を処理した水を、水道水の代わりにトイレ洗浄水や植栽散水などの雑用水用途に利用すること。
- ・雨水浸透：敷地内に降った雨を下水道に放流するのではなく、なるべく地中にしみこませること。

●「雑用水利用・雨水浸透計画書」及び「計画概要書」の提出期限

- ・建築物：当該建築物の確認申請書又は計画通知書を提出するときまで
- ・開発事業：当該開発事業の許可又は許可を申請するときまで

※雑用水利用方式ごとの対象建築物を示した要綱の「別表」他、「水の有効利用施設導入の手引き」などを掲載しておりますので、右記の東京都都市整備局Webサイトも御覧ください。https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/ryokuchi_keikan/mizushigen/zatsuama



Q&A

Q 1 水の有効利用促進要綱で対象となる建築物等に該当した場合は、雑用水利用施設を必ず設置しているのでしょうか。

A 1 施設の設置を、強制しておりませんが、環境負荷軽減や経費削減などの理由で多くの方に設置していただいております。

Q 2 建築物の延床面積が1万㎡以上の場合は必ず手続が必要でしょうか。

A 2 建築物の延床面積が1万㎡以上の場合は、建物用途や構造等に関係なく手続するようお願いをしております。

Q 3 既に建築確認申請を行ってしまった場合は、計画書を提出しなくてもよいでしょうか。

A 3 建築確認申請後であっても、計画書の提出をお願いしております。

Q 4 計画書の提出を忘れて建築物がしゅん工してしまった場合は、どうしたらよいでしょうか。

A 4 計画書が未提出の場合においても、完了時点において計画概要書の提出をお願いしております。

Q 5 施設を設置する上で、インセンティブはないのでしょうか。

A 5 中水道を設置する建築物は、施設面積相当分の容積率の制限緩和を受けることができます。緩和される容積率の限度は、基準容積率の0.25倍です。

〔根拠となる基準等〕

「建築基準法第52条14項第1号に基づく東京都容積率の許可に関する取扱基準」及び「東京都総合設計許可要綱」

その他、雨水利用の推進に関し、国による交付金制度や税制等の施策などがあります。（※詳しくは以下に問い合わせをお願いします。）

連絡先

東京都 都市整備局 都市づくり政策部 広域調整課 水資源担当
東京都新宿区西新宿二丁目8-1 東京都庁第二本庁舎12階北側
電話 03-5388-3289
東京都都市整備局Webサイト 水の有効利用のすすめ
https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/ryokuchi_keikan/mizushigen/zatsuama



令和8年3月発行

令和7年度

登録第69号

リサイクル適性(A)

この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。