

# 改正建築物省エネ法講習会

## (仕様基準編)

日時:令和6年10月24日(木)13:30~

場所:エースパック未来中心

※オンライン併用開催

## 次第

### 挨拶

#### 1 鳥取県からの改正法の説明

(1) 制度改正を中心とした建築物省エネ法の説明 P4

(2) 省エネ性能の仕様基準について P26

(3) 施行日前後のお願い事項 P43

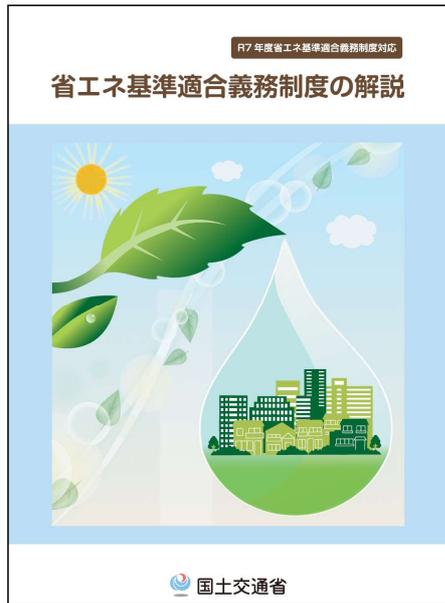
#### 2 仕様基準で適合する方法等

※別紙により説明

#### 3 演習問題

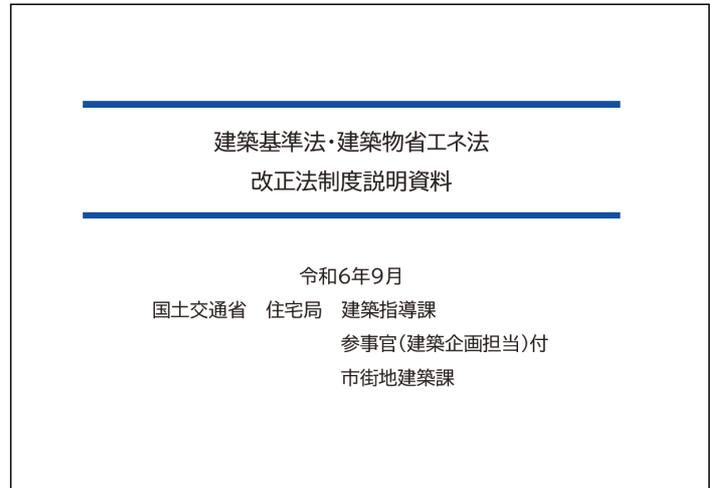


## ■省エネ基準適合義務制度の解説 (国土交通省作成)



テキスト P- 資料のページの引用についてはスライド右上に表示

## ■建築基準法・建築物省エネ法 改正法制度説明資料(国土交通省作成)



国資料 P- 資料のページの引用についてはスライド右上に表示

## (1) 制度改正を中心とした建築物省エネ法の説明

# 住宅・建築物分野の省エネの必要性

Point

・2050年カーボンニュートラルの実現に向け、我が国のエネルギー消費量の約3割を占める住宅・建築物分野の取組が必要不可欠です。

我が国の省エネ関連目標と住宅・建築物分野での目標

<部門別エネルギー消費の状況>

我が国の最終エネルギー消費量の約3割は建築物分野。

<エネルギー消費の割合> (2019年度)



→ 建築物分野: 約3割

日本の国際公約

我が国は、2050年までに、温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、すなわち2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指すことを、ここに宣言いたします。

2020年10月26日菅総理 (第203回臨時国会)

2030年度において、温室効果ガスを2013年度から46%削減することを目指します。さらに、50%の高みに向け、挑戦を続けてまいります。

2021年4月22日菅総理 (気候サミット)

これらを踏まえて、地球温暖化対策計画並びに国連に提出するNDC及び長期戦略を見直し。

住宅・建築物分野の目標

エネルギー基本計画 (R3年10月閣議決定) 等

2050年に住宅・建築物のストック平均でZEH・ZEB\*基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す。

2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB\*基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す。

建築物省エネ法を改正し、住宅及び小規模建築物の省エネルギー基準への適合を2025年度までに義務化する。

2050年において設置が合理的な住宅・建築物には太陽光発電設備が設置されていることが一般的となることを目指し、これに至る2030年において新築戸建住宅の6割に太陽光発電設備が設置されることを目指す。

\*ZEH・ZEB: Net Zero Energy House/Building (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス/ビルディング)

# 改正建築物省エネ法による省エネ対策の加速化

Point

・2022年に建築物省エネ法の改正法が公布され、原則全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付けるなど、省エネ性能の底上げやより高い省エネ性能への誘導等を措置しました。

### 省エネ性能の底上げ

2025年4月～ 建築物省エネ法

全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け

※省エネ基準への適合は原則として省エネ適判により確認。  
※仕様基準を用いた場合などは省エネ適判の省略が可能。

	現行		改正	
	非住宅	住宅	非住宅	住宅
大規模 2,000㎡以上	適合義務 2017.4～	届出義務	適合義務 2017.4～	適合義務 2025.4～
中規模	適合義務 2021.4～	届出義務	適合義務 2021.4～	適合義務 2025.4～
小規模 300㎡未満	説明義務	説明義務	適合義務 2025.4～	適合義務 2025.4～

### ストックの省エネ改修

2023年4月～ 住宅金融支援機構法

住宅の省エネ改修の低利融資制度の創設 (住宅金融支援機構)

- 対象: 自ら居住するための住宅等について、省エネ・再エネに資する所定のリフォームを含む工事
- 限度額: 500万円、返済期間: 10年以内、担保・保証: なし

### 形態規制の合理化

2023年4月～ 省エネ改修で設置 建築基準法

高効率の熱源設備 絶対高さ制限

高さ制限等を満たさないことが、構造上やむを得ない場合 (市街地環境を害さない範囲で) 形態規制の特例許可

### 再エネ利用設備の導入促進

2024年4月～ 建築物省エネ法

促進計画 市町村が、地域の実情に応じて、太陽光発電等の再エネ利用設備※1の設置を促進する区域※2を設定

※1 太陽光発電、太陽熱利用、地中熱利用、バイオマス発電 等  
※2 区域は、住民の意見を聴いて設定。「行政区全体」や「一定の街区」を想定

再エネ導入効果の説明義務

- ・ 建築士から建築主へ、再エネ利用設備の導入効果等を書面で説明
- ・ 条例で定める用途・規模の建築物が対象

形態規制の合理化 ※新築も対象

促進計画に即して、再エネ利用設備を設置する場合 形態規制の特例許可

太陽光パネル等

### より高い省エネ性能への誘導

2023年4月～ 2024年4月～ 建築物省エネ法

住宅トップランナー制度の対象拡充

【現行】 建売戸建、注文戸建、賃貸アパート

【改正】 分譲マンションを追加

省エネ性能表示の推進

- ・ 販売・賃貸の広告等に省エネ性能を表示する方法等を国が告示
- ・ 必要に応じ、勸告・公表・命令

【参考】 誘導基準の強化 (省令・告示改正)

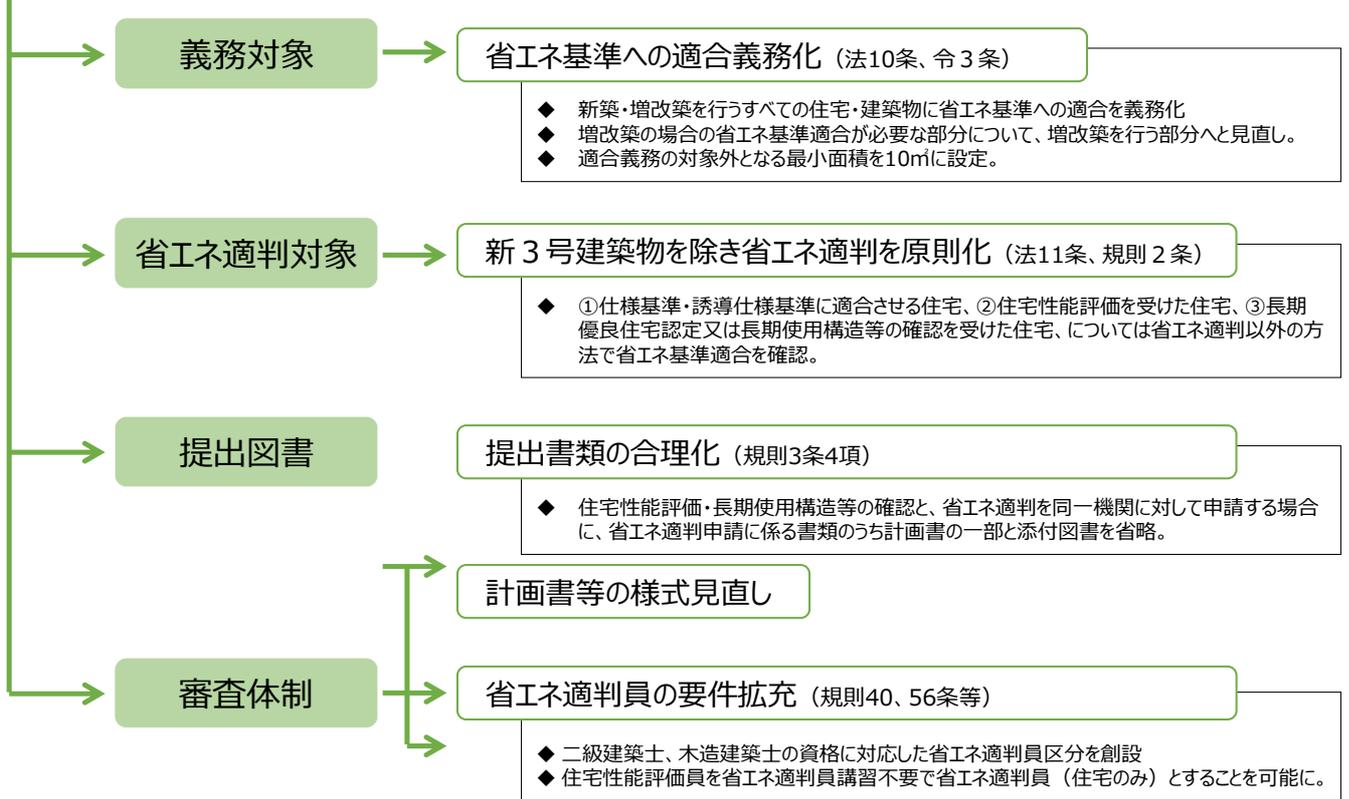
	【現行】	【改正】
非住宅	省エネ基準から ▲20%	▲30～40% (ZEB水準)
住宅	省エネ基準から ▲10%	▲20% (ZEH水準)

低炭素建築物認定・長期優良住宅認定等  
一次エネルギー消費量基準等を強化

# 改正法3年目施行の全体像(まとめ)

## 省エネ基準適合義務化

※以下、条文番号については建築物省エネ法令を指す

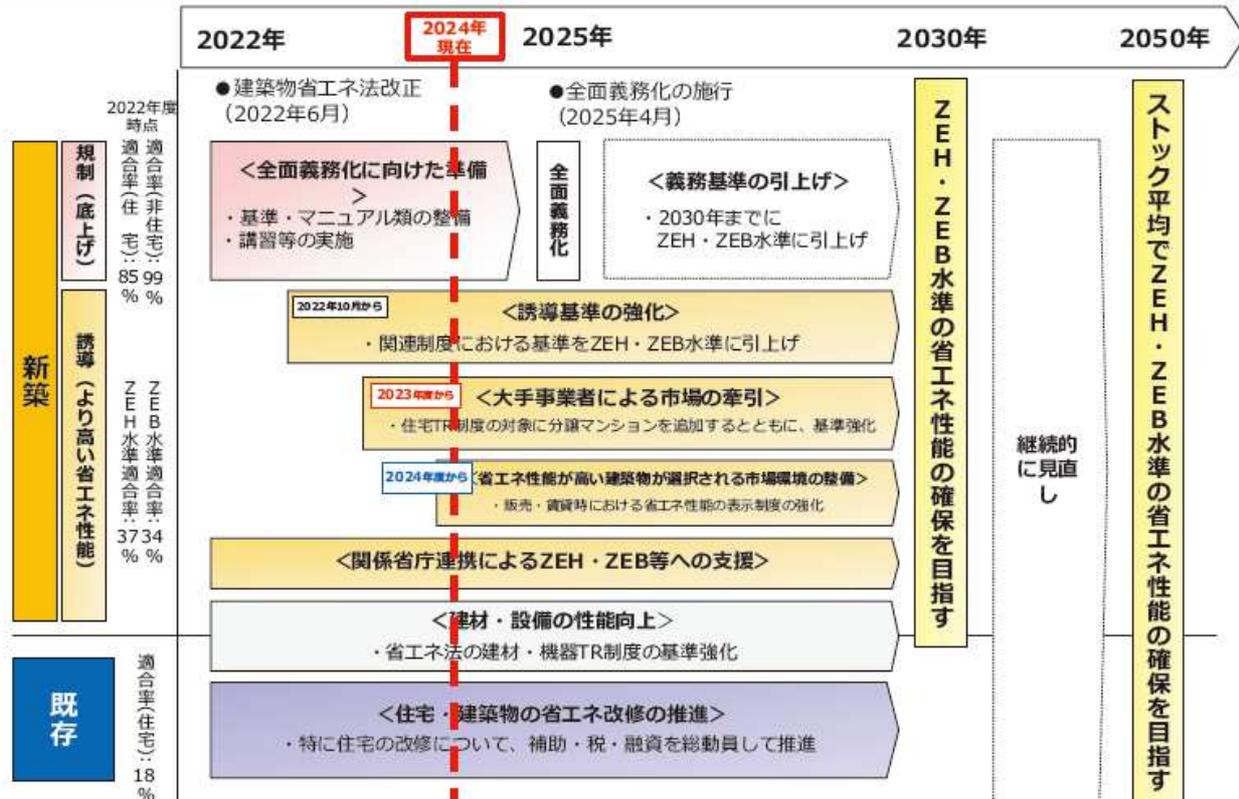


### 1-1. 省エネ対策の強化に向けた道筋・対応

## 住宅・建築物分野の今後の省エネ対策

### Point

・2025年度の省エネ基準適合義務付けの後、遅くとも**2030年までに**、省エネ基準を**ZEH・ZEB水準まで引上げ予定**となっています。



# 建築物の販売・賃貸時のエネルギー消費性能表示制度

## Point

- 2024年4月から、**住宅・建築物を販売・賃貸する事業者に対して**、販売等の対象となる住宅・建築物の**省エネルギー性能を表示することが努力義務化**されました。
- **省エネルギー性能を表示する際は、原則として規定のラベルを使用することが必要**です。

## エネルギー消費性能表示制度

- ✓ **住宅・建築物を販売・賃貸する事業者**※は、その販売等を行う建築物について、**エネルギー消費性能を表示する必要(努力義務)**。  
※事業者であるかは反復継続して販売等を行っているか等で判断。
- ✓ **告示に定められたラベル**を使用して表示。
- ✓ 告示に従った表示をしていない事業者は**勧告等の対象**※。  
※ 当面は社会的影響が大きい場合を対象に実施予定

## 表示制度をもっと知りたい！

表示制度の詳細や留意事項について整理したガイドラインやオンライン講座を国土交通省ホームページに公開しています。



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

### 省エネ性能ラベル

### ラベルの発行

Webプログラムの計算結果等と連動して発行(自己評価)

#### エネルギー消費性能

- ✓ ★1つで省エネ基準適合
- ✓ 以降★1つにつき10%削減
- ✓ 太陽光発電自家消費分を見える化

#### 断熱性能

- ✓ 断熱等性能等級1~7に相当する7段階で表示
- ✓ 4で省エネ基準適合

#### 目安光熱費

- ✓ 設計上のエネルギー消費量と全国統一の燃料単価を用いて算出

### ラベルを用いた広告イメージ

不動産検索サイト等で物件関係画像の一つとして表示することをイメージ

# 住宅における省エネ部位ラベル

## Point

- 建築時に省エネ性能を評価していない既存建築物については、告示に従った表示を行うことが困難なものもあります。
- このため、既存住宅における省エネ性能の向上に資する改修等の取組みを評価するため、**改修等の部位の表示(省エネ部位ラベル)**を新たに設定します。
- この新しい**省エネ部位ラベルは2024年11月から運用開始**です。

  主たる項目   副次的項目

表示例(1) 主たる項目及び副次的項目を全て「有り」とした場合

表示例(2) 一部の項目を「有り」とした場合

既存住宅 再エネ設備あり

### 建築物省エネ法に基づく省エネ部位ラベル

- 窓 (リビング・ダイニング、その他居室)
  - アルミ樹脂製サッシ
  - 二層複層ガラス (Low-E) (2024年3月)
- 給湯器
  - ハイブリッド給湯器 (2024年3月)
- 外壁 (2004年3月)
- 玄関ドア (2021年3月)
- 節湯水栓 (2024年3月)
- 高断熱浴槽 (2024年3月)
- 空調設備 (2024年3月)
- 太陽光発電 (2024年3月)
- 太陽熱利用 (2024年3月)

※各部位が省エネについて一定の要件を満たす場合に  を表示 ※各部位の設置・改修時期を ( ) 内に表示 (把握している場合)

自己評価 ○○○○○マンション○○○号室 評価日2024年6月1日  
このラベルは○○○○の講習を受けた者が状況確認を行って発行しています。

既存住宅 再エネ設備なし

### 建築物省エネ法に基づく省エネ部位ラベル

- 窓 (リビング・ダイニング、その他居室)
  - アルミ樹脂製サッシ
  - 二層複層ガラス (Low-E) (2024年3月)
- 給湯器
- 外壁 (2004年3月)
- 玄関ドア (2024年3月)
- 節湯水栓
- 高断熱浴槽
- 空調設備 (2024年3月)
- 太陽光発電
- 太陽熱利用

※各部位が省エネについて一定の要件を満たす場合に  を表示 ※各部位の設置・改修時期を ( ) 内に表示 (把握している場合)

自己評価 ○○○○○マンション○○○号室 評価日2024年6月1日  
このラベルは○○○○の講習を受けた者が状況確認を行って発行しています。



# 建築主及び建築士の努力義務

## Point

- 改正建築物省エネ法により、**建築主は、省エネ性能の一層の向上を図る**よう努めなければなりません。
- また、**建築士は、建築物の建築又は修繕等に係る設計を行うときは、省エネ性能の向上に資する事項について建築主に説明する**よう努めなければなりません。

## 建築主の努力義務

改正法により、建築主は建築をしようとする建築物に対する努力義務の内容が見直し

<2025年3月末まで>  
省エネ基準に適合させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならない



<2025年4月以降>  
省エネ性能の**一層の向上を図るよう努めなければならない**。

## 建築士の努力義務

- **建築士は、建築物の建築又は修繕等に係る設計を行うときは、建築主に対して、設計に係る建築物のエネルギー消費性能など省エネ性能の向上に資する事項について説明するよう努めなければなりません。**
- 建築物の省エネ性能表示制度における**省エネ性能ラベル**や**省エネ性能の評価書**を活用して、建築主へ説明することも可能です。

### 修繕等とは・・・

- 修繕
- 模様替え
- 建築物への空気調和設備等※の設置
- 建築物に設けた空気調和設備等※の改修

※ 空気調和設備等：一次エネルギー消費量の算定対象である以下の設備  
空気調和設備、換気設備、給湯設備、照明設備、昇降機



# 基準適合義務の対象(届出義務制度・説明義務制度の廃止)

## Point

- **2025年4月(R7年4月)以降に着工する原則全ての住宅・建築物**について省エネ基準適合が義務付けられます。
- 現在、中規模以上の住宅に適用されている**届出義務制度**及び小規模住宅・非住宅に適用されている建築主に対する**説明義務制度**は、省エネ基準適合義務制度開始以降(2025年4月以降)は**廃止**されます。

## 省エネ基準適合義務の対象

原則、全ての住宅・建築物を新築・増改築する際に、省エネ基準への適合が義務付けられます。

<現行制度からの変更点>

	現行制度	
	非住宅	住宅
大規模(2000㎡以上)	適合義務	届出義務
中規模(300㎡以上)	適合義務	届出義務
小規模(300㎡未満)	説明義務	説明義務

2025年4月以降

改正(2025年4月以降)	
非住宅	住宅
適合義務	適合義務
適合義務	適合義務
適合義務	適合義務

## 適用除外

以下の建築物については適用除外となります。

- ① 10㎡以下の新築・増改築
- ② 居室を有しないこと又は高い開放性を有することにより空気調和設備を設ける必要がないもの
- ③ 歴史的建造物、文化財等
- ④ 応急仮設建築物、仮設建築物、仮設興行場等

## 届出義務制度及び説明義務制度の廃止

- **届出義務制度**(現在、300㎡以上の住宅に適用)及び**説明義務制度**(現在、300㎡未満の住宅・非住宅に適用)は、**2025年4月以降廃止**されます。
- **施行日以後に着工する**場合は、**省エネ基準適合義務の対象**となり、**施行日前に着工する**場合は、**届出義務制度又は説明義務制度の対象**となります。



## 増改築工事における基準適用対象

### Point

- 省エネ基準適合義務制度は、**増改築を行う場合にも対象**となります。「増改築」には、修繕・模様替え(いわゆる**リフォーム**)は**含まれません**。
- 増改築の場合は、**増改築を行う部分が省エネ基準に適合**する必要があります。

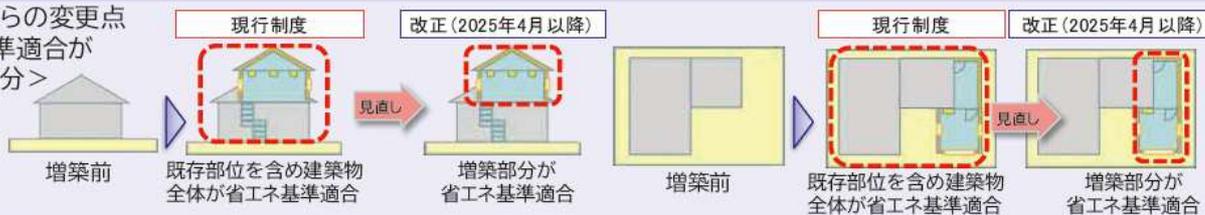
### 増改築の場合の基準適合義務制度の対象となる部分について

現行制度とは異なり、増改築を行う場合は、**増改築を行った部分が省エネ基準に適合**する必要があります。

※ 増改築部分を含めた建築物全体ではないのでご注意ください。

※ 修繕・模様替え(いわゆるリフォーム・改修)は省エネ基準適合義務制度の対象ではありません。

<現行制度からの変更点  
:省エネ基準適合が  
必要な部分>



<増改築の場合の省エネ基準適合に係る評価方法>

外皮性能(住宅のみ)  
:仕様基準(誘導仕様基準)  
※ 既存部分との境界となる壁や床等は基準適合の対象外

一次エネルギー消費性能  
:仕様基準(誘導仕様基準)又は標準計算  
※ 増改築に対応したWebプログラムは公開済み

### 増改築の場合の留意事項

- 2025年3月以前に行われる増改築であって、現行制度で義務付け対象となる場合は、既存部分を含めた建築物全体で省エネ基準適合が必要です。
- 増改築部分の床面積が10㎡を超え、増改築後の建築物の規模が建築基準法第6条第1項第1号又は第2号に該当する場合に、増改築に係る省エネ適判が必要です。

13



## 省エネ基準への適合方法

### Point

- 省エネ基準への適合を確認するためには、**新3号建築物を除き、エネルギー消費性能適合性判定(省エネ適判)を受ける必要**があります。
- 省エネ適判を行うことが比較的容易な特定建築行為であるとして、**以下の場合には省エネ適判を省略**し、建築確認審査と一体的に省エネ基準への適合を確認します。
  - 仕様基準に基づき外皮性能及び一次エネルギー消費性能を評価する住宅
  - 設計住宅性能評価を受けた住宅の新築
  - 長期優良住宅建築等計画の認定(以下「長期優良住宅の認定」という。)又は長期使用構造等の確認を受けた住宅の新築

### 省エネ性能の評価方法について

新3号建築物は省エネ適判が不要なだけであり、省エネ基準適合は必要です。

#### エネルギー消費性能適合性判定(省エネ適判)

- 所管行政庁\*又は国土交通大臣の登録を受けた**建築物エネルギー消費性能判定機関**において判定を受けることができます。
- 判定を受けた結果、省エネ基準への適合が確認された場合は、適合判定通知書が発行されます。
- この**適合判定通知書**(又はその写し)を、**建築確認申請を行っている機関等へ提出**してください。

※所管行政庁: 建築主事を置く市町村の区域は市町村長、それ以外の区域は都道府県知事

#### 省エネ適判を行うことが比較的容易な特定建築行為(①から③。住宅に限る。)

- 仕様基準\*に基づき外皮性能及び一次エネルギー消費性能を評価する住宅
- 設計住宅性能評価を受けた住宅の新築
- 長期優良住宅の認定又は長期使用構造等の確認を受けた住宅の新築

※平成28年国土交通省告示第266号(省エネ基準)、令和4年国土交通省告示第1106号(誘導基準)

14

# 【参考】省エネ適判を行うことが比較的容易な特定建築行為

## ○建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律

(建築物エネルギー消費性能適合性判定)

第11条 建築主は、要確認特定建築行為をしようとするときは、その**工事に着手する前に、建築物エネルギー消費性能確保計画**(特定建築行為に係る建築物(増築又は改築をする場合にあっては、当該増築又は改築をする建築物の部分)のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画をいう。以下この条及び次条において同じ。)を提出して**所管行政庁の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けなければならない。ただし、要確認特定建築行為が、建築物エネルギー消費性能適合性判定を行うことが比較的容易なものとして国土交通省令で定める特定建築行為である場合は、この限りでない。**

2~9 (略)

## ○建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則

(建築物エネルギー消費性能適合性判定を行うことが比較的容易な特定建築行為)

第2条 **法第11条第1項ただし書の国土交通省令で定める特定建築行為**及び法第12条第2項ただし書の国土交通省令で定める特定建築行為は、次に掲げる建築行為のいずれかに該当するものとする。

- 一 住宅の建築であって、当該住宅(増築又は改築をする場合にあっては、当該増築又は改築をする住宅の部分)を次に掲げる基準のいずれかに適合させるもの
  - イ 基準省令第1条第1項第2号イ(2)の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する国土交通大臣が定める基準及び同号ロ(2)の一次エネルギー消費量に関する国土交通大臣が定める基準(同号イただし書の国土交通大臣が定める基準に適合する住宅(ロにおいて「気候風土適応住宅」という。))にあっては、同号ロ(2)の一次エネルギー消費量に関する国土交通大臣が定める基準に限る。 **仕様基準**
  - ロ 基準省令第10条第2号イ(2)の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する国土交通大臣が定める基準及び同号ロ(2)の一次エネルギー消費量に関する国土交通大臣が定める基準(気候風土適応住宅にあっては、同号ロ(2)の一次エネルギー消費量に関する国土交通大臣が定める基準に限る。 ) **誘導仕様基準**
- 二 住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第3条第1項に規定する**設計住宅性能評価**(以下この号及び次条第4項において「設計住宅性能評価」といい、特定建築行為に係る住宅が建築物エネルギー消費性能基準に適合する住宅と同等以上のエネルギー消費性能を有するものである旨の設計住宅性能評価に限る。)を受けた住宅の新築
- 三 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項の**認定**(同法第8条第1項の変更の認定を含む。)又は住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条の2第1項の**確認**(次条第4項において「確認」という。)を受けた住宅の新築 **長期優良住宅建築等計画の認定、長期使用構造等の確認**

2 (略)

1-2. 省エネ基準適合(義務化・基準引上げ)

非住宅 住宅 国 テキスト P-7 省

## 省エネ基準適合義務制度の施行日まわりの取扱い

### Point

- 省エネ基準適合義務制度は**2025年4月(R7年4月)以降**に**工事に着手**するものから適用されます。

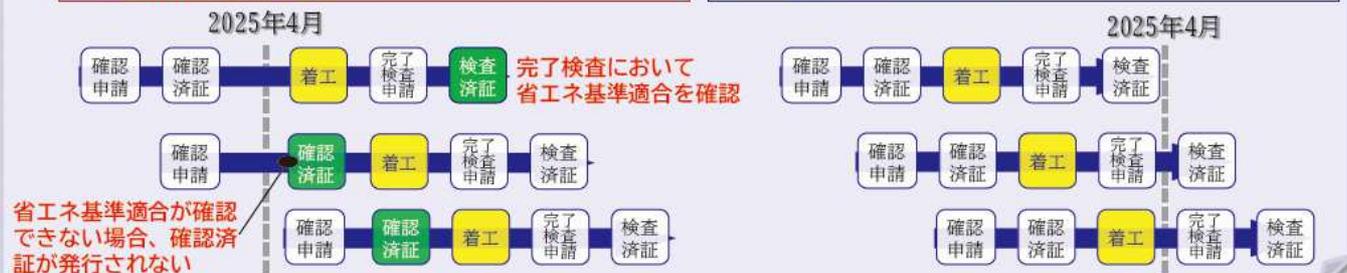
### 基準適合義務制度の適用について

- 省エネ基準適合義務制度は**2025年4月**(R7年4月)以降に**工事に着手**するものから適用されます。
- このため、**2025年4月以降に工事着手が見込まれる場合は、法施行前から予め省エネ基準に適合した設計としておくことが必要**です。

<省エネ基準適合義務制度の適用について>

**基準適合が必要な場合(省エネ適判等の対応が必要)**

**基準適合が不要な場合(省エネ適判等の対応が不要)**



### 留意事項

- ✓ 確認申請から確認済証の交付までには**一定の審査期間が必要**です。このため、2025年4月前までの着工を予定する場合は、**余裕をもって建築確認申請**をしてください。
- ✓ 2025年4月よりも前に工事着手予定で建築確認の確認済証を受けた場合でも、実際の工事着手が2025年4月以降となった場合は、**完了検査時に省エネ基準への適合確認が必要**です。省エネ基準への適合が確認できない場合、**検査済証が発行されません**ので、**一定の余裕を持って省エネ基準適合義務制度に対応してください。**

# 改正建築物省エネ法の施行日前後における規定の適用に関する留意事項

**Point**

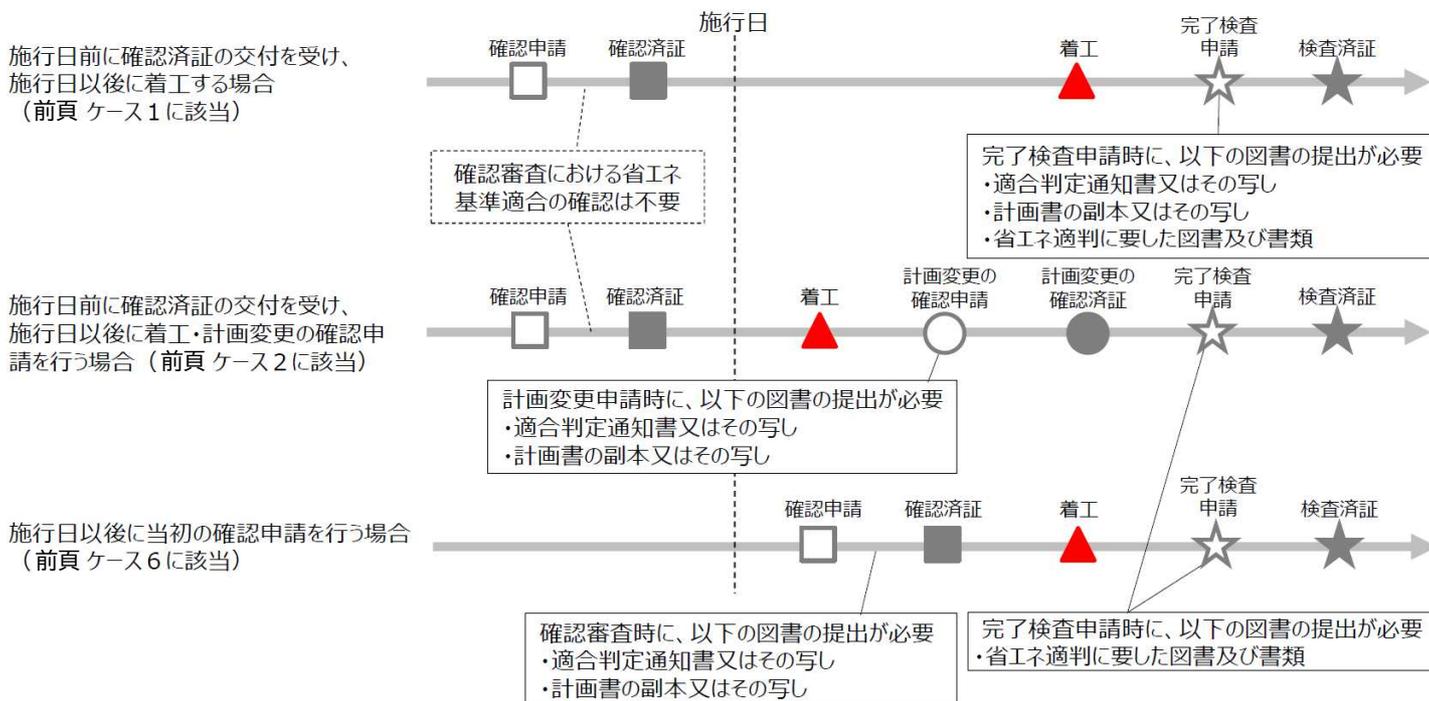
- 施行日前に着工する場合は、省エネ基準への適合義務はありませんが、**施行日以後に着工**する場合は、**省エネ基準への適合が必要**です。
- この場合、確認済証の交付時期や計画変更の有無により、建築確認・検査の手続きが異なるため留意が必要です。

	法施行日 (令和7年4月1日)	省エネ基準適合の確認			適合判定通知書、 計画書の提出の提出 (建築物省エネ法第11条第1項 ただし書が適用されない場合)
		確認審査 (当初)	確認審査 (変更)	完了検査	
1	確認申請 確認済証	不要	-	必要	完了検査の申請時に必要
2	計画変更の確認申請 確認済証	不要	必要	必要	計画変更の確認申請時に必要
3	確認済証	必要	-	必要	確認審査時に必要
4	計画変更の確認申請 確認済証	不要	必要	必要	計画変更の確認審査時に必要
5	確認済証	不要	必要	必要	計画変更の確認申請時に必要
6	確認申請 確認済証	必要	-	必要	確認審査時に必要

※ 完了検査申請時には、省エネ適判に要した図書及び書類の提出が必要 17

## 改正建築基準法の施行日前後における規定の適用に関する留意事項

- 施行日前に確認済証の交付を受け、施行日以後に着工する場合は、完了検査申請時に適合判定通知書又はその写し、計画書の副本又はその写し及び添付図書等が提出されることとなる。
- 施行日前に確認済証の交付を受け、施行日以後に着工し、計画変更の確認申請を行う場合は、計画変更申請時に適合判定通知書又はその写し、計画書の副本又はその写しが提出されることとなる。



# 省エネルギー基準とは

## Point

- 省エネ基準適合に当たっては、**住宅**の場合は**外皮性能基準**と**一次エネルギー消費量基準**、**非住宅**の場合は**一次エネルギー消費量基準**に、それぞれに適合する必要があります。

## 省エネ基準について

省エネ基準は、「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省・国土交通省令第1号）」（基準省令）により規定されています。

住宅：外皮性能基準＋一次エネルギー消費量基準    非住宅：一次エネルギー消費量基準

### 外皮性能基準

住宅

外皮（外壁、窓等）の表面積当たりの熱の損失量（外皮平均熱貫流率等）が基準値以下となること。

※「外皮平均熱貫流率」＝外皮総熱損失量／外皮総面積

<外皮を通じた熱損失のイメージ>



### 一次エネルギー消費量基準

住宅

非住宅

右記の設備機器等における一次エネルギー消費量（太陽光発電設備等による創エネ量（自家利用分）は控除）が基準値以下となること。

<一次エネルギー消費量の算定対象となる設備機器等>

- 空気調和設備（暖冷房設備）
- 換気設備
- 照明設備
- 給湯設備
- 昇降機（非住宅のみ）

## (参考)省エネ性能向上のための取組例

太陽光発電



断熱窓サッシ・ガラス

高効率空調設備



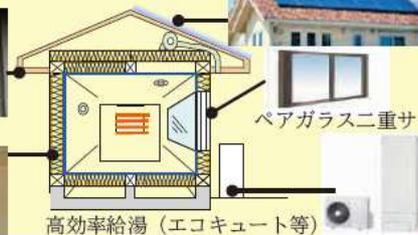
LED照明



日差しを遮る庇

断熱材

太陽光発電



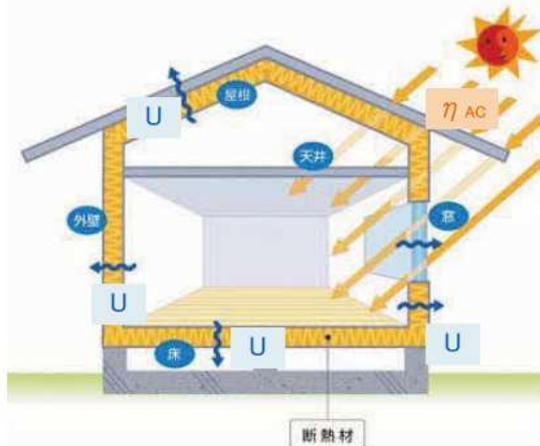
ペアガラス二重サッシ

高効率給湯（エコキュート等）

# 住宅の外皮性能基準(U<sub>A</sub>値、η<sub>AC</sub>値)

## Point

- 住宅の**外皮性能**は、**U<sub>A</sub>値**（ユー・エー値）と**η<sub>AC</sub>値**（イー・タ・エーシー値）により構成され、いずれも、地域区分別に規定されている**基準値以下**となる必要があります。
- 外皮性能**は、**(一社)住宅性能評価・表示協会**の**HP**で公開されている**計算シート**で算出できます。



### 外皮平均熱貫流率(U<sub>A</sub>)

- 室内と外気の熱の出入りのしやすさの指標
- 建物内外温度差を1度としたときに、建物内部から外界へ逃げる単位時間当たりの熱量※を、外皮面積で除したもの ※換気による熱損失は除く
- 値が小さいほど熱が出入りにくく、断熱性能が高い

$$U_A = \frac{\text{単位温度差当たりの外皮総熱損失量}}{\text{外皮総面積}} \quad (\text{W}/\text{m}^2 \cdot \text{K})$$

地域区分	1	2	3	4	5	6	7	8
外皮平均熱貫流率の基準値： U <sub>A</sub> [W/(m <sup>2</sup> ·K)]	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—

### 冷房期の平均日射熱取得率(η<sub>AC</sub>)

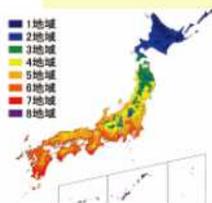
- 太陽日射の室内への入りやすさの指標
- 単位日射強度当たりの日射により建物内部で取得する熱量を冷房期間で平均し、外皮面積で除したもの
- 値が小さいほど日射が入りにくく、遮蔽性能が高い

$$\eta_{AC} = \frac{\text{単位日射強度当たりの総日射熱取得量}}{\text{外皮総面積}} \times 100$$

地域区分	1~4	5	6	7	8
冷房期の平均日射熱取得率の基準値： η <sub>AC</sub> [-]	—	3.0	2.8	2.7	6.7

## (参考)地域区分について

- 省エネルギー基準は、各地域の外気温傾向や使用されている設備機器等の実態を踏まえ、8の地域区分毎に基準値を設定。
- 地域区分は、原則として市町村単位で設定。



# 一次エネルギー消費性能の基準(BEI値)

**Point**

- 建築物の**一次エネルギー消費性能はBEI値**(ビーイーアイ値)により判定され**1.0以下**となる必要があります。
- 算出に当たっては、**建築研究所のHP**で公開されている**Webプログラム**を活用してください。

## 一次エネルギー消費性能(BEI値)

BEIの算定方法等は基準省令において規定されています。

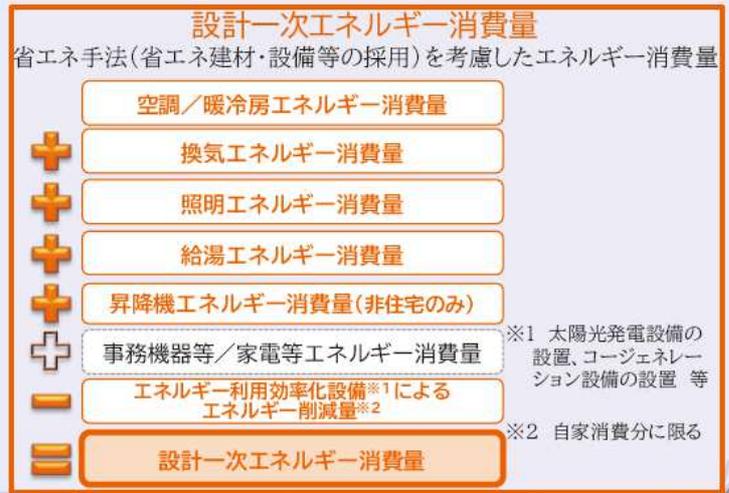
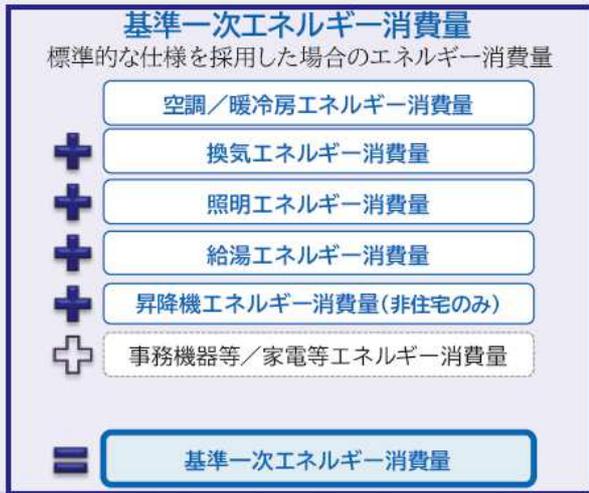
BEI: 実際に建てる建築物の設計一次エネルギー消費量を、地域や建物用途、室使用条件などにより定められている基準一次エネルギー消費量で除した値

$$BEI = \frac{\text{設計一次エネルギー消費量注}}{\text{基準一次エネルギー消費量注}} \leq 1.0 ※$$

注: 事務機器等/家電等エネルギー消費量(通称:「その他一次エネルギー消費量」)は除く

※ 大規模非住宅建築物は2024年4月に以下に基準を引上げ済  
中規模非住宅建築物は2026年4月に以下に基準を引上げ予定

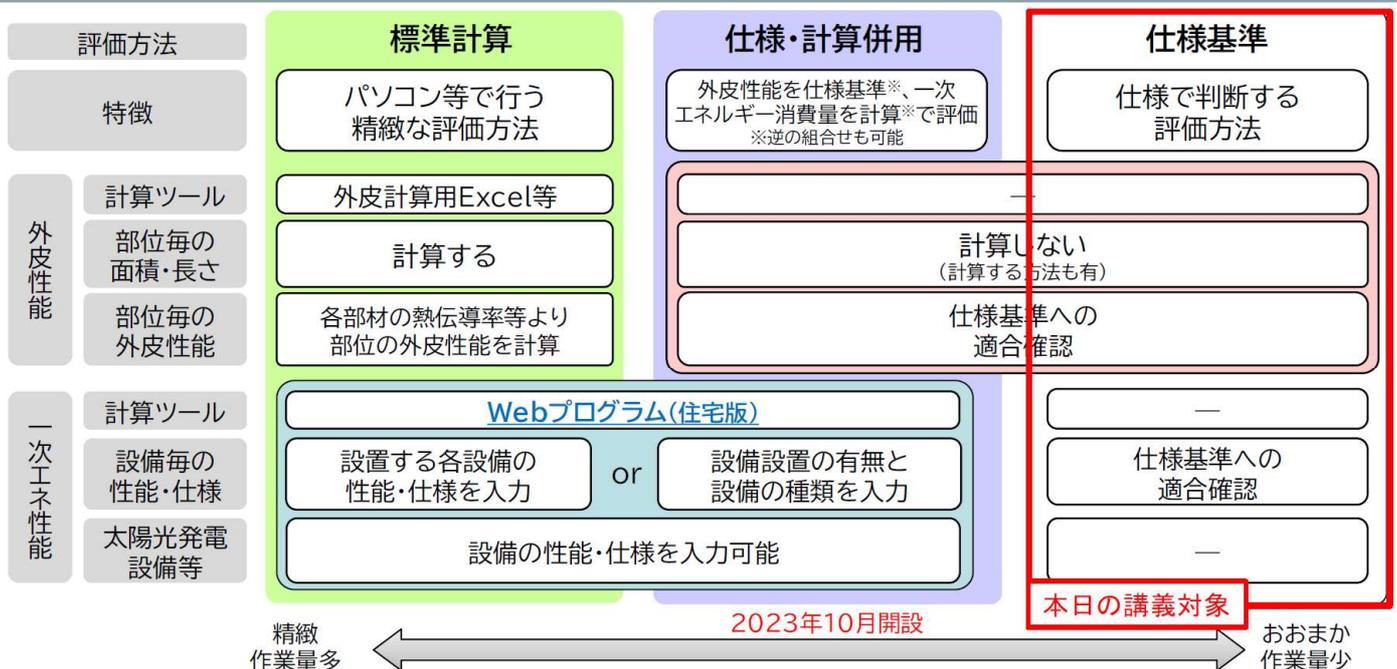
工場等: BEI ≤ 0.75  
事務所等、学校等、ホテル等、百貨店等: BEI ≤ 0.80  
病院等、飲食店等、集会所等: BEI ≤ 0.85



21

# 建築物省エネ法(省エネ基準に基づく評価方法(戸建て住宅))

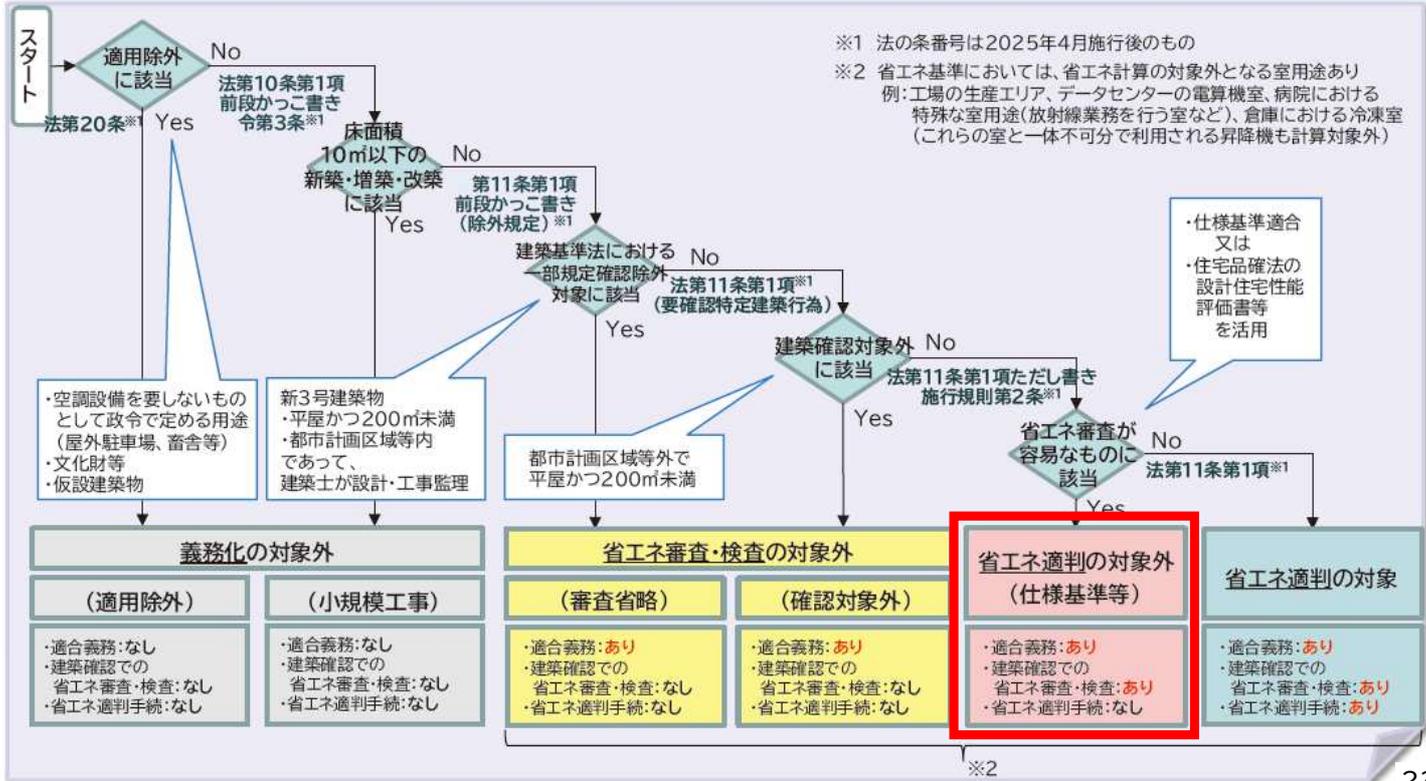
- 住宅の省エネ性能のうち、**外皮性能基準は外皮計算又は断熱材等の仕様**により、**一次エネルギー消費量基準はWebプログラム又は導入する設備の仕様**により評価できます。
- 2023年10月より**外皮性能は仕様基準※**で、**一次エネルギー消費量は計算※**でそれぞれ評価(仕様・計算併用)が可能となりました。  
※逆の組合せも可能
- 外皮基準・一次エネルギー消費量基準の**両方**を仕様基準で評価する場合、**省エネ適判は不要**です。



# 省エネ基準適合義務等の判断チャート

Point

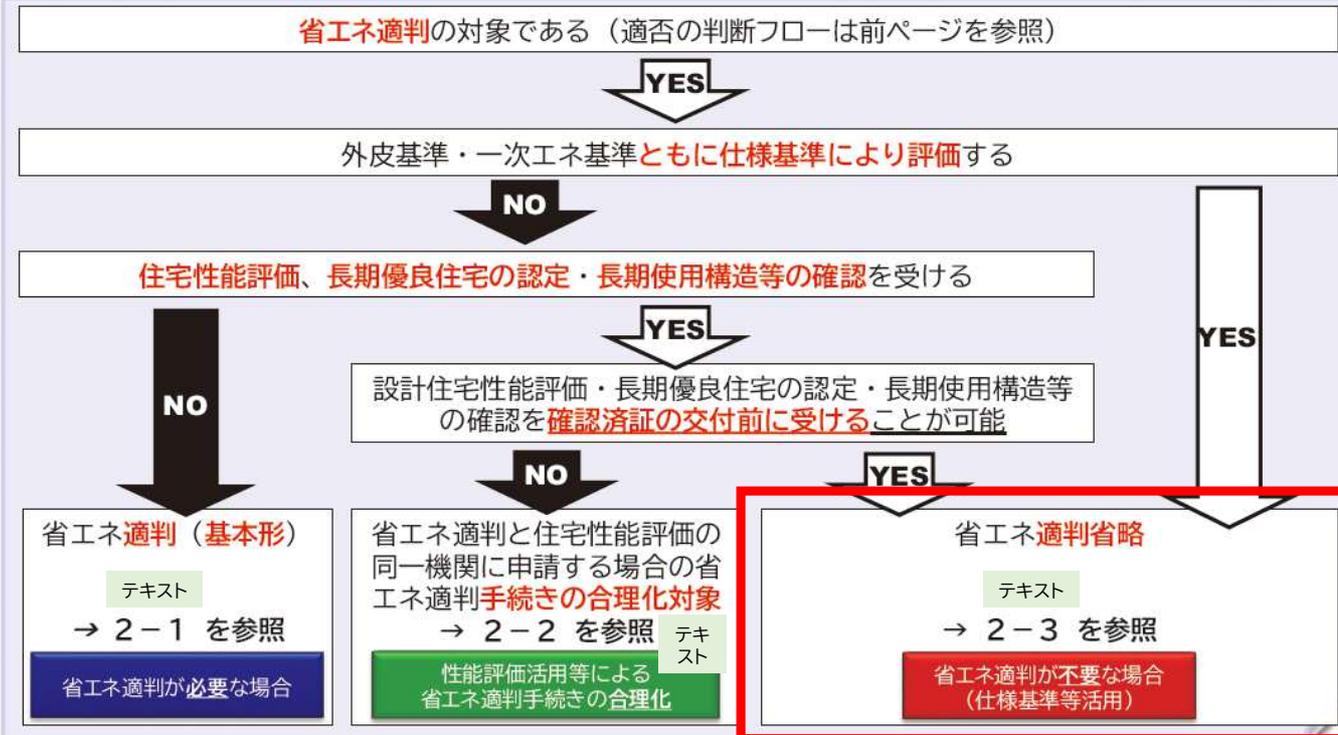
- 省エネ基準適合義務の有無、省エネ基準適合に係る審査・検査の要否、省エネ適判対象の適否は用途、規模(面積・階数)などにより決まります。
- 次の判断チャートを利用して省エネ適判の要否等を確認してください。



# 住宅の省エネ基準適合に係る手続き判断チャート

Point

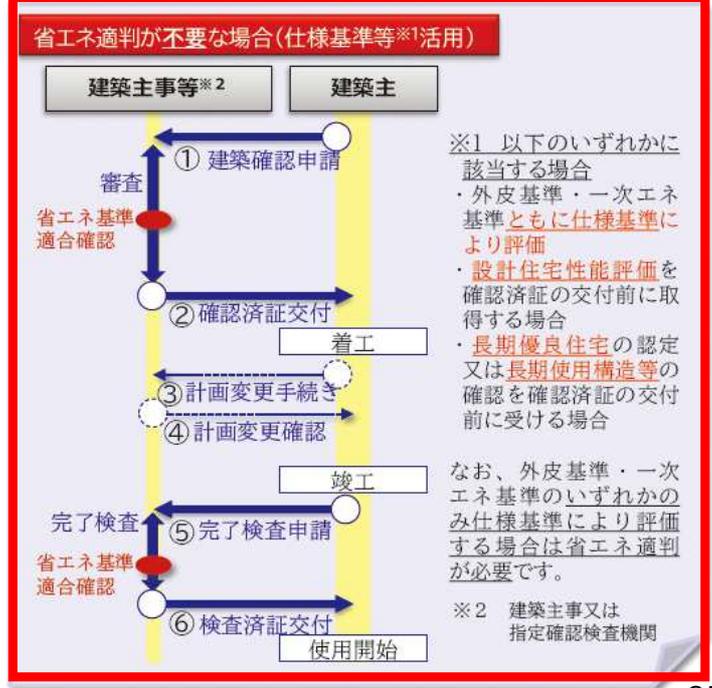
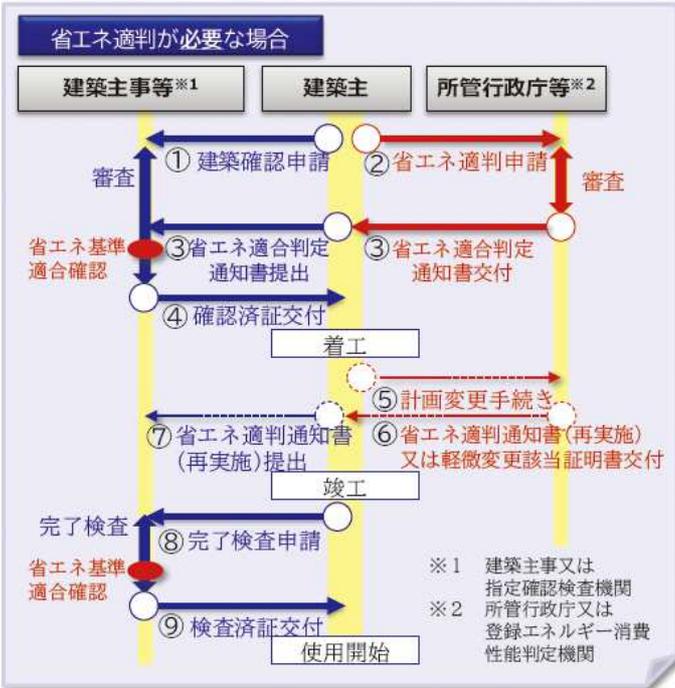
- 住宅に係る省エネ基準適合確認の手続きについては、評価方法の種類と活用書類によっては、省エネ適判の省略や、手続きや添付図書を合理化することができ、次の判断チャートを利用して該当する手続き等を判断することが可能。



# 省エネ基準への適合に係る手続き

## Point

- 省エネ基準適合は基本的には省エネ適判を受けることにより確認します。
  - (外皮性能と一次エネ性能両方を)仕様基準により評価する場合や確認済証の交付前に設計住宅性能評価を受ける場合等は、省エネ適判は不要となり通常の建築確認の手続きの中で省エネ基準適合を確認します。
- 省エネ基準への適合確認手続きは、省エネ適判の必要性の有無で変わります。



## (2) 省エネ性能の仕様基準について

Point

- 省エネ性能の評価方法は、「仕様基準(住宅のみ)」と「Webプログラム」「外皮性能の計算プログラム(住宅用)」が用意されています。
- 仕様基準は簡単に評価**できるものの、基準に定められていない仕様の**省エネ性能は評価されません**。一方、**Webプログラム等は評価が比較的難しい**ものの省エネ性能を**詳細に評価**できます。

## 省エネ性能の評価方法と特徴

	住宅				非住宅	
評価対象	外皮性能 (断熱性能)		一次エネルギー消費性能		一次エネルギー消費性能	
評価方法	仕様基準	外皮性能の計算プログラム	仕様基準	Webプログラム (住宅用)	Webプログラム (標準入力法)	Webプログラム (モデル建物法)
特徴	住宅の仕様で判断(計算不要)	住宅ごとに計算する精緻な評価方法	住宅の仕様で判断(計算不要)	住宅ごとに計算する精緻な評価方法	建築物毎に計算する精緻な評価方法	用途毎にモデル建物を用いて計算する簡易な評価方法
計算方法 入力方法	原則計算しない 住戸毎に仕様基準への適合確認	各部材の熱伝導率等により部位の外皮性能を計算	計算しない 住戸毎に仕様基準への適合確認	各住戸に設置する設備の性能/仕様をプログラムへ入力	設置する全ての設備の性能/仕様をプログラムへ入力	設置する全ての設備の性能/仕様をプログラムへ入力
省エネ適判の必要性	<b>不要</b> 一次エネも仕様基準で評価する場合 <b>必要</b> 上記以外の場合	<b>必要</b>	<b>不要</b> 外皮も仕様基準で評価する場合 <b>必要</b> 上記以外の場合	<b>必要</b>	<b>必要</b>	<b>必要</b>

### 省エネ性能評価方法の注意事項

届出義務制度、説明義務制度で活用可能である「フロア入力法」「モデル住宅法」(住宅外皮評価)、「モデル住宅法」「簡易入力版Webプログラム」「特定建築主版Webプログラム」「気候風土適応住宅版」(住宅一次エネ評価)、「小規模版モデル建物法」(非住宅一次エネ評価)は、2025年4月の基準適合義務制度施行後は廃止されます。

## 2-3. 省エネ適判が不要な場合

### 省エネ適判を省略できる場合

省エネ適判が不要な場合(仕様基準等活用)

Point

- 以下のいずれかに該当する場合は、**省エネ適判を不要**とすることができます。
  - 仕様基準**又は**誘導仕様基準**(以下「仕様基準等」という。)に適合
  - 設計住宅性能評価**の実施
  - 長期優良住宅の認定**又は**長期使用構造等の確認**
- この場合、省エネ基準への適合は建築確認手続きの中で確認します。

### 省エネ適判を省略できる場合

#### 仕様基準又は誘導仕様基準により省エネ基準を評価する場合

- 外皮性能及び一次エネルギー消費性能の**両方の基準について仕様基準等により評価する場合は省エネ適判を省略**することができます。  
※ 外皮性能又は一次エネ性能の**いずれかのみを仕様基準等により評価する場合は省エネ適判が必要**です。
- 仕様基準に適合する設計となっているかについては、**建築確認審査の中で確認**します。

#### 設計住宅性能評価を活用する場合

- 確認済証の交付前までに**設計住宅性能評価書**(断熱等性能等級4以上かつ一次エネルギー消費量等級4以上のものに限る)の**交付を受け、建築主事等に提出できる場合に、省エネ適判が省略**できます。
- 省エネ基準への適合は、設計住宅性能評価書により確認されます。

#### 長期優良住宅の認定又は長期使用構造等の確認を受ける場合

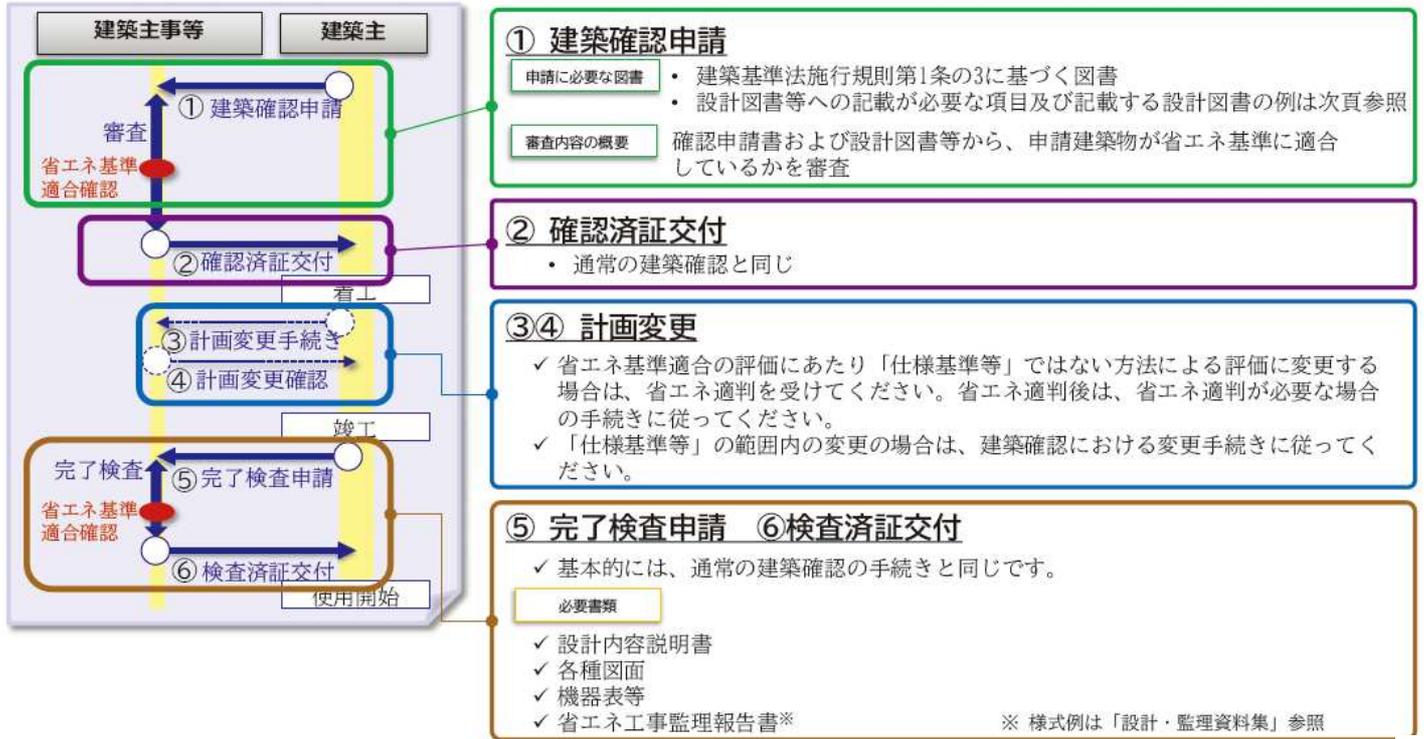
- 確認済証の交付前までに**長期優良住宅の認定書又は長期使用構造等の確認書の交付を受け、建築主事等に提出できる場合に、省エネ適判が省略**できます。
- 省エネ基準への適合は、認定書又は確認書により確認されます。

# 仕様基準等を活用し省エネ適判を省略する場合の手続き

Point

省エネ適判が不要な場合(仕様基準等活用)

仕様基準等を活用することにより省エネ基準適合を評価する場合、省エネ適判は不要です。この場合、建築確認の審査で省エネ基準への適合を審査します。



# 仕様基準等を活用した場合の設計図書等への記載事項

Point

省エネ適判が不要な場合(仕様基準等活用)

仕様基準等により省エネ性能適合を評価する場合、建築確認申請に添える設計図書に仕様基準等関連の項目を記載することが必要です。

種別	記載項目	記載する設計図書の例	種別	記載項目	記載する設計図書の例
外皮	仕様基準の対象部位	平面図、断面図	暖房設備	暖房方式	仕様書、平面図
	建築物の種類（建て方）	平面図		暖房設備の種類及びその効率	仕様書、平面図
	部位の構造及び工法	平面図、断面図	冷房設備	冷房方式	仕様書、平面図
	断熱材の施工法	平面図、断面図		冷房設備の種類及びその効率	仕様書、平面図
	部位の熱貫流率	平面図、断面図、熱貫流率計算書	換気設備	比消費電力	仕様書
	部位の断熱材の熱抵抗値	仕様書、平面図、断面図		換気方式	仕様書、平面図
	開口部の熱貫流率	仕様書、平面図		ダクトの内径	仕様書、平面図
	窓の日射熱取得率	仕様書、平面図	照明設備	電動機の仕様	仕様書
	ガラスの日射熱取得率	仕様書、平面図		非居室の照明設備の種類	仕様書、平面図
	付属部材の有無	平面図、断面図	給湯設備	給湯機の種類	仕様書、平面図
ひさし、軒等の有無	断面図、立面図	給湯機の効率等		仕様書	

# 確認申請書の記載(建築物エネルギー消費性能確保計画の提出)

省エネ適判が不要な場合(仕様基準等活用)

Point

- 省エネ適判を行うことが比較的容易な特定建築行為であるとして、**省エネ適判を省略**する場合、確認申請書第2面8欄において、建築物エネルギー消費性能確保計画が「**提出不要**」の欄に**チェック**し、**提出不要となる理由(該当する号番号等)の記入が必要**です。

## 確認申請書第2面8欄の記入イメージ

### 【8. 建築物エネルギー消費性能確保計画の提出】

- 提出済( )
- 未提出( )
- 提出不要( )

#### 省エネ適判省略の方法別の記入方法

省エネ基準適合の評価等方法	推奨する記入内容
仕様基準	第1号イに該当
誘導仕様基準	第1号ロに該当
設計住宅性能評価を受けた場合	第2号に該当
長期優良住宅の認定又は長期使用構造等の確認を受けた場合	第3号に該当

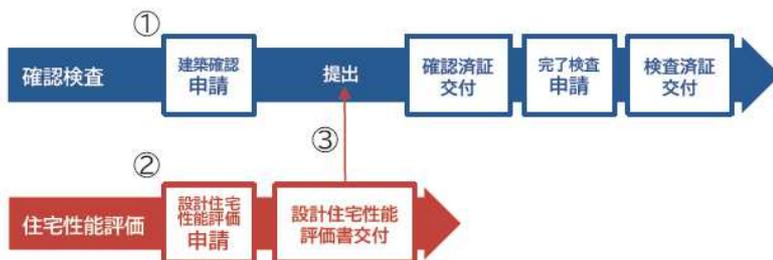
# 設計住宅性能評価等を活用し省エネ適判を省略する場合の手続き①

省エネ適判が不要な場合(仕様基準等活用)

Point

- 確認済証が交付されるまでに**設計住宅性能評価書等**を建築主事等に**提出**することで、**省エネ適判を省略**できます。この場合、**確認申請時に【宣言書】を提出**※することが必要です。  
※確認申請と同時に評価書等を提出する場合は不要。
- 確認申請の申請先と設計住宅性能評価の**申請先が異なる場合でも**省エネ適判は省略**可能**です。
- 長期優良住宅の認定書及び長期使用構造等の確認書を提出する場合でも同様に省エネ適判を省略可能です。

## 住宅性能評価等を活用した省エネ適判省略の流れ



- 建築確認申請**
  - 確認申請の添付書類として**宣言書(次頁参照)の提出**※が必要
  - ※確認申請と同時に評価書等を提出する場合は不要
- 設計住宅性能評価等の申請(通常どおり)**
  - 確認申請を行った機関と別の機関でも構いません。
- 設計住宅性能評価書等の提出**
  - 設計住宅性能評価書等の交付を受けた場合、**速やかに評価書等又はその写しを建築主事等に提出**してください。
  - 確認審査の末日の3日前まで**※に設計住宅性能評価書等を**提出**してください。
  - 期限までに評価書等が提出されない又は困難と認められる場合、省エネ適判を受ける必要があります。この場合、確認申請書第2面の省エネ計画の提出に係る記載を修正するとともに、宣言書を取り下げる必要があります。
  - 共同住宅**の場合は、**全ての住戸に係る評価書等**又はその写しの提出が必要です。
  - ※申請者と指定確認検査機関で事前に十分調整の上で、評価書等を提出する期日を確認検査の末日の前の任意の日に設定することは問題ありません。

☆共同住宅の単位住戸ごとに、評価書等の取得の有無が異なる場合は、全ての単位住戸を含む建築物全体を申請単位として省エネ適判を要するが、共同住宅の一部の住戸に係る評価書等を参考として、合理的に省エネ適判の審査を行うことも可能。

☆複合建築物の住宅部分に係る評価書等の交付を受ける場合であっても、非住宅部分も含めて建築物全体を申請単位として省エネ適判を要するが、住宅部分に係る評価書等を参考として、合理的に省エネ適判の審査を行うことも可能。

## 設計住宅性能評価等を活用し省エネ適判を省略する場合の手続き(2)

省エネ適判が不要な場合(仕様基準等活用)

**Point**

- 設計性能評価等の活用により省エネ適判を省略した場合は、**完了検査の申請時に、設計住宅性能評価等に要した図書及び書類(省エネ関係部分のみ)を提出**する必要があります。
- 建設住宅性能評価のための検査を受けた場合は、**検査報告書又はその写し**を提出してください。
- 確認を受けた建築物の計画を変更する場合、変更内容に応じて完了検査申請時の提出図書が異なります。

### 設計住宅性能評価等の活用により省エネ適判を省略した場合の完了検査申請時の必要書類

- ・ 設計住宅性能評価申請の添付図書(省エネ関係部分、変更した場合は変更に係る図書を含む)
- ・ 建設住宅性能評価のための検査を受けた場合は、建設住宅性能評価に係る検査報告書又はその写し※  
 ※ 検査結果が不適の場合でも提出が必要  
 (この場合、検査報告書を活用して完了検査を合理的に行うことが想定される)

### 住宅性能評価等を活用し省エネ適判を省略した場合の計画変更について

- ・ 設計住宅性能評価等を活用し省エネ適判を省略した場合において、計画変更した場合の完了検査申請時の必要書類は計画変更の内容によって右欄のとおりとなります。  
 ※ 軽微な変更の内容はP34~35を参照

① 以下のいずれかの軽微な変更※に該当する場合 ルートA：省エネ性能を向上・影響しないことが明らかな変更 ルートB：一定の範囲内で省エネ性能が低下させる変更	軽微な変更説明書、又は 変更設計住宅性能評価書
② ①以外の変更 ルートC：再計算により省エネ基準に適合することが明らかな変更 再適判：用途の変更、評価方法の変更	変更設計住宅性能評価書

#### 住宅性能評価等を活用し省エネ適判を省略する場合の留意点

- ☆ 本措置により省エネ適判を省略し確認を受けた建築物を**計画変更する際に、省エネ適判を新たに受けることは可能**であるが、当該省エネ適判において、**審査の合理化措置(P37)を受けることは不可**。
- ☆ 当初省エネ適判を受け確認を受けた建築物の計画を変更して、**変更手続き時に本省エネ適判省略措置をとることは不可**。

## 省エネ適判の申請、建築確認申請(提出図書)

**Point**

- **省エネ適判を受けている場合は**、省エネ適判機関から発行される**省エネ適判通知書**を建築確認申請を行っている**建築主事等に提出**してください。
- **仕様基準により省エネ性能を評価している場合は**、**外皮の仕様や省エネに係る設備機器等の情報**を記載した**設計図書を建築確認申請図書に含めて**ください。

必要図書の整理(省エネ関係)	省エネ適判を受ける場合			省エネ適判を受けない場合	
	省エネ適判	確認申請	完了検査	確認申請	完了検査
●：申請時に提出 ○：必ずしも申請時の提出は不要					
適合判定通知書 ※省エネ適判機関が発行		○※	●		
計画書(書式) 注：建築物エネルギー消費性能確保計画	●	○※	●		
設計内容説明書	●		●	●	●
各種図面	●		●	●	●
各種計算書	●		●		
機器表等	●		●	●	●
省エネ工事監理報告書			●		●
納入仕様書・品質証明書・施工記録書等			●(現場備付)		●(現場備付)

#### ※ 確認申請図書等の留意点

省エネ適判機関から発行される**省エネ適判通知書**が建築確認申請を行っている**建築主事等に提出されない限り**、建築確認の**確認済証が発行されず、着工できません**のでご注意ください。

# 住宅に関する省エネ適判の要否(全体整理)

## Point

省エネ適判が不要な場合(仕様基準等活用)

省エネ適判が必要な場合(性能評価活用等による合理化)

- **仕様ルートから標準計算ルート又は併用ルートに変更する**場合は、改正建築物省エネ法第11条第1項の規定に基づき、**省エネ適判を受ける必要**があります。 No.1,2
- **標準計算ルート又は併用ルートから仕様ルートに変更する**場合は、改正建築物省エネ法第11条第2項ただし書の規定が適用され、**変更の省エネ適判は要しません**。 No.8,9
- 用途が変更されない場合であって、外皮性能及び一次エネルギー消費量に係る評価方法の変更を伴わず、**変更内容が軽微な変更**に該当する場合は、**変更の省エネ適判は要しません**。 No.6,7
- 変更前及び変更後**いずれも仕様基準に適合する**場合は、**省エネ適判は要しません**。 No.10

No.	当初(建築確認申請時)		変更後	
	評価方法	省エネ適判の要否	評価方法	省エネ適判の要否 (再適判含む)
1	仕様	不要	計算	新規の適判
2	仕様	不要	併用	新規の適判
3	計算	必要	併用	再適判
4	併用	必要	計算	再適判
5	併用	必要	併用(外皮と一次エネの評価方法をそれぞれ変更)	再適判
6	併用	必要	併用(外皮と一次エネの評価方法は変更なし)	不要(軽微な変更)
7	計算	必要	計算	不要(軽微な変更)
8	計算	必要	仕様	不要※
9	併用	必要	仕様	不要※
10	仕様	不要	仕様	不要

※ 完了検査の申請までに省エネ適判を受けることも可能であり、その場合は、適合判定通知書又はその写し並びに当該省エネ適判に要した図書及び書類を、完了検査時に建築主事等に提出する。

35

## 【参考】住宅性能評価等を活用した省エネ基準適合の審査手続きの合理化