

改正建築物省エネ法講習会

(省エネ計算編)

日時:令和6年11月6日(水)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) 省エネ適判が必要な場合の手続き P27

(3) 施行日前後のお願い事項 P47

2 標準計算ルートで適合する方法等

※別紙講師説明資料により説明

3 演習問題

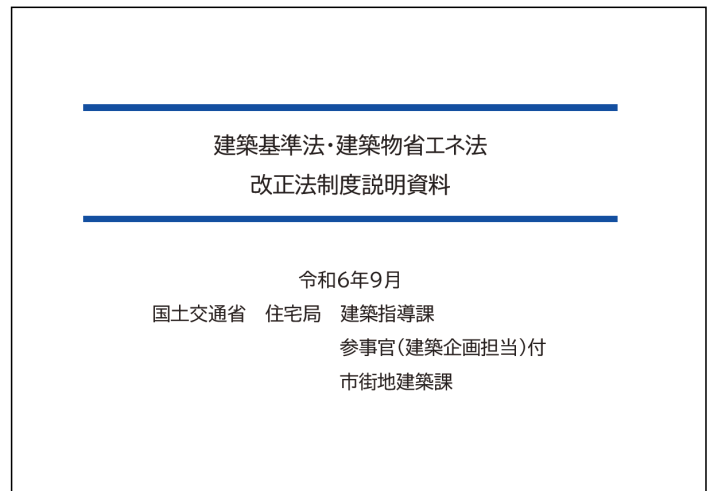


■省エネ基準適合義務制度の解説 (国土交通省作成)



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

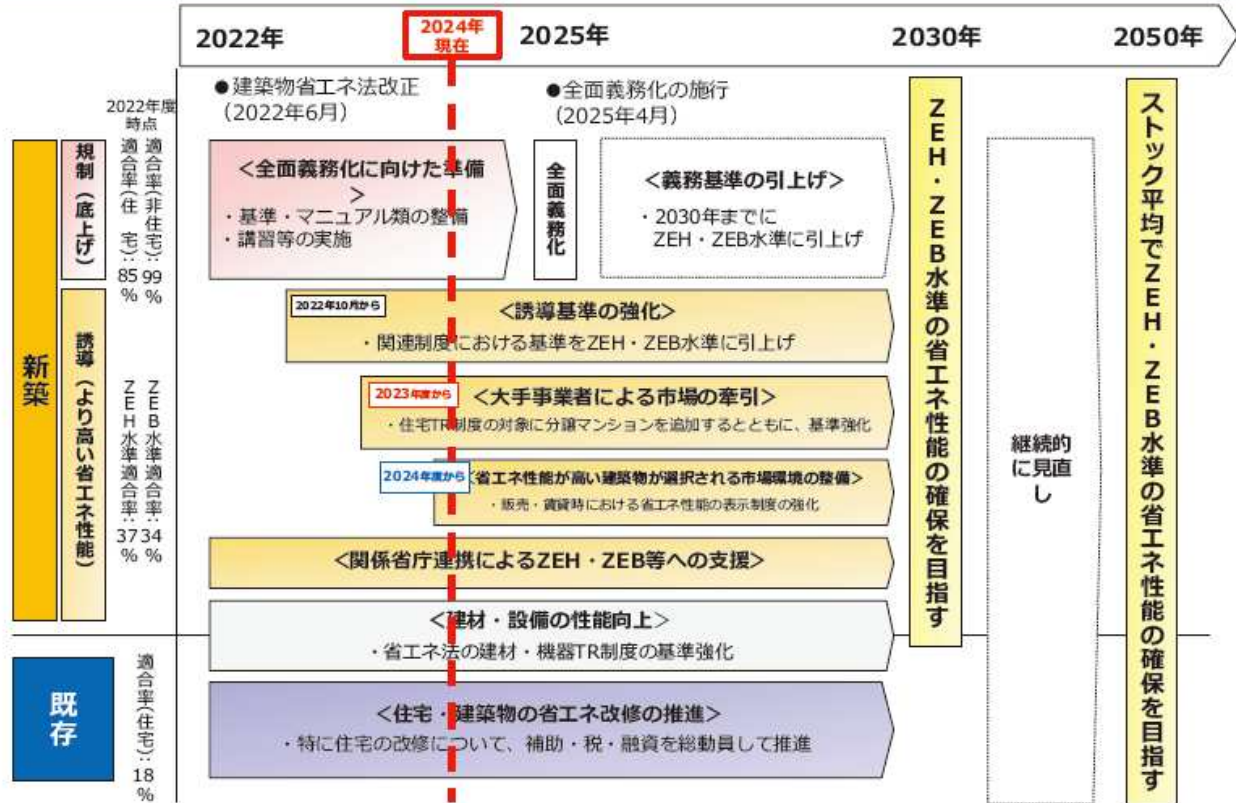
・ 2022年に**建築物省エネ法の改正法**が公布され、**原則全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付ける**など、省エネ性能の底上げやより高い省エネ性能への誘導等を措置しました。

<h3>省エネ性能の底上げ</h3> <p>2025年4月~</p> <p>建築物省エネ法</p> <p>全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け</p> <p>※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。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">現行</th> <th colspan="2">改正</th> </tr> <tr> <th>非住宅</th> <th>住宅</th> <th>非住宅</th> <th>住宅</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>大規模 2,000㎡以上</td> <td>適合義務 2017.4~</td> <td>届出義務</td> <td>適合義務 2017.4~</td> <td>適合義務 2025.4~</td> </tr> <tr> <td>中規模</td> <td>適合義務 2021.4~</td> <td>届出義務</td> <td>適合義務 2021.4~</td> <td>適合義務 2025.4~</td> </tr> <tr> <td>小規模 300㎡未満</td> <td>説明義務</td> <td>説明義務</td> <td>適合義務 2025.4~</td> <td>適合義務 2025.4~</td> </tr> </tbody> </table>		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~	<h3>ストックの省エネ改修</h3> <p>2023年4月~</p> <p>住宅金融支援機構法</p> <p>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)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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
		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~																					
<h3>より高い省エネ性能への誘導</h3> <p>2023年4月~</p> <p>2024年4月~</p> <p>住宅トップランナー制度の対象拡充</p> <p>【現行】 建売戸建、注文戸建、賃貸アパート</p> <p>【改正】 分譲マンションを追加</p> <p>省エネ性能表示の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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、勧告・公表・命令 <p>【参考】 誘導基準の強化 (省令・告示改正) 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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>【現行】</th> <th>【改正】</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>非住宅</td> <td>省エネ基準から ▲20%</td> <td>▲30~40% (ZEB水準)</td> </tr> <tr> <td>住宅</td> <td>省エネ基準から ▲10%</td> <td>▲20% (ZEH水準)</td> </tr> </tbody> </table>		【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)	<h3>形態規制の合理化</h3> <p>2023年4月~</p> <p>省エネ改修で設置</p> <p>高効率の熱源設備</p> <p>絶対高さ制限</p> <p>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)</p> <p>形態規制の特例許可</p>															
	【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)																							
<h3>再エネ利用設備の導入促進</h3> <p>2024年4月~</p> <p>建築物省エネ法</p> <p>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</p> <p>※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</p> <p>再エネ導入効果の説明義務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 <p>形態規制の合理化 ※新築も対象</p> <p>促進計画に即して、再エネ利用設備を設置する場合</p> <p>形態規制の特例許可</p> <p>太陽光パネル等で屋根をかけたら建蔽率 (建て坪)</p>																									

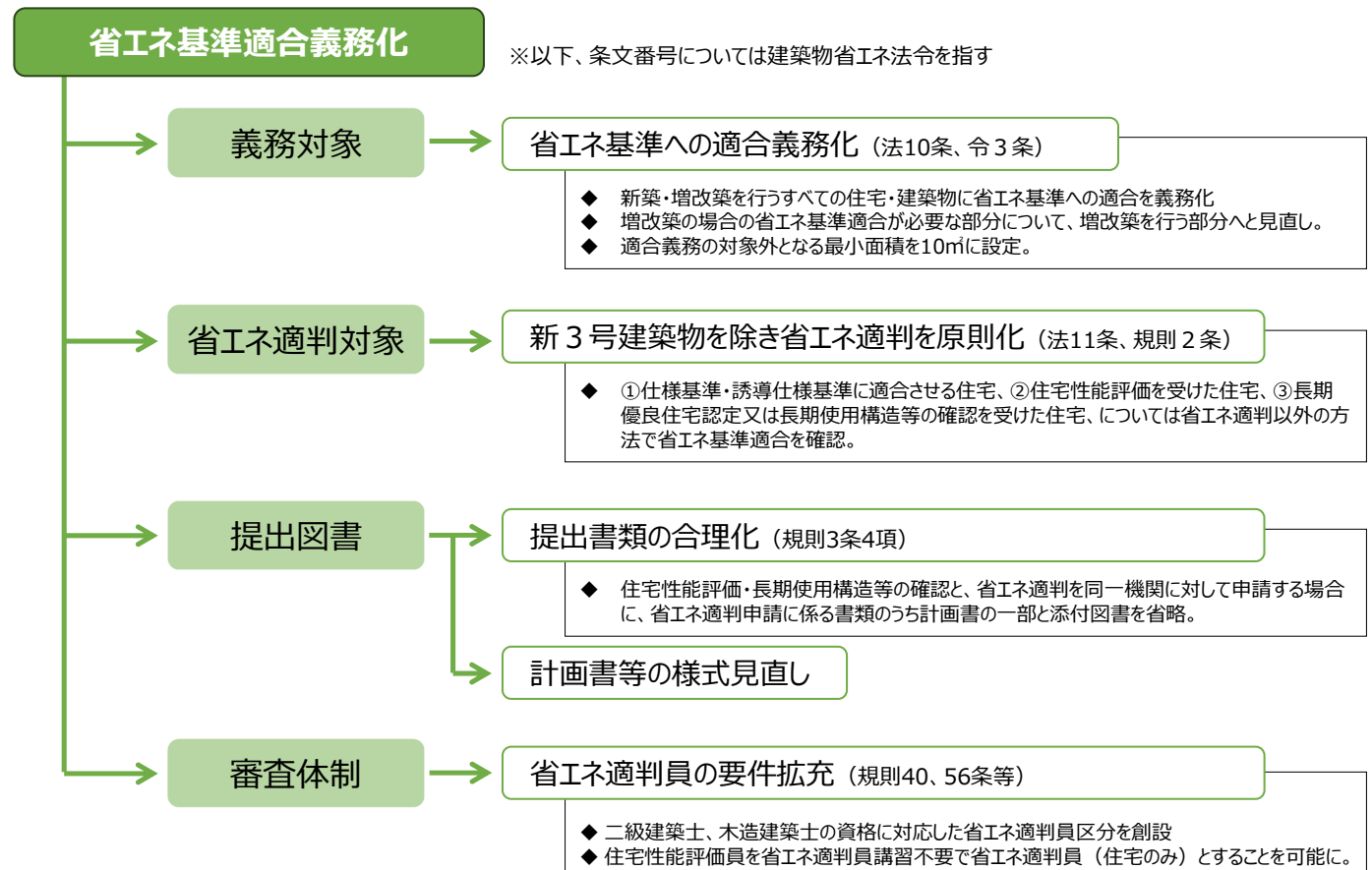
住宅・建築物分野の今後の省エネ対策

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。



改正法3年目施行の全体像(まとめ)



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

9

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



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

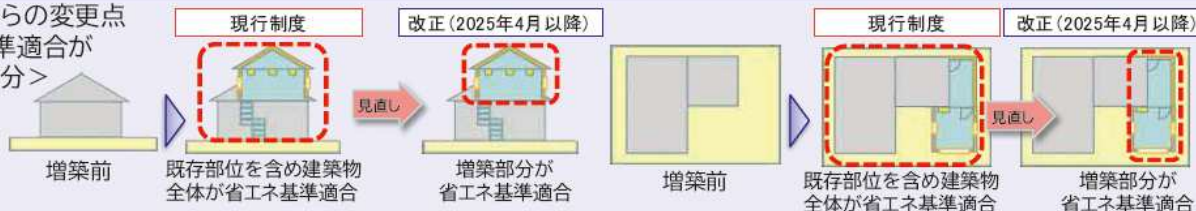
現行制度とは異なり、増改築を行う場合は、**増改築を行った部分が省エネ基準に適合**する必要があります。

※ 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。

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。
 - ① **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
 - ② **設計住宅性能評価**を受けた住宅の新築
 - ③ **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。)

- ① **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
- ② **設計住宅性能評価**を受けた住宅の新築
- ③ **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)

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。

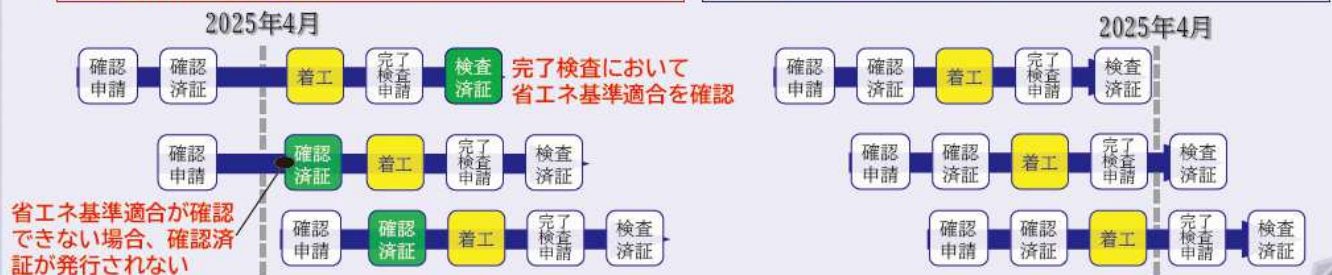
基準適合義務制度の適用について

- ・ 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

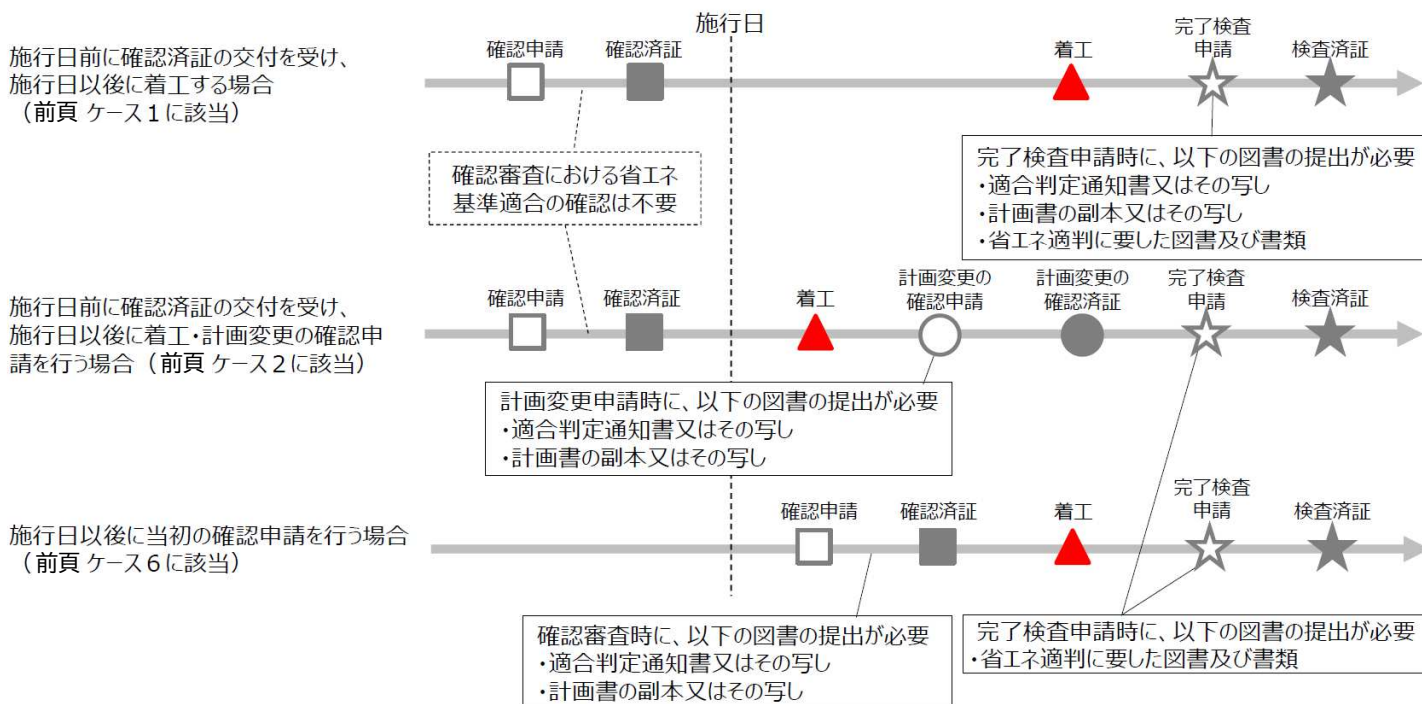
- 施行日前に着工する場合は、省エネ基準への適合義務はありませんが、**施行日以後に着工**する場合は、**省エネ基準への適合が必要**です。
- この場合、確認済証の交付時期や計画変更の有無により、建築確認・検査の手続きが異なるため留意が必要です。

	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 15

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。



中大規模非住宅建築物の省エネ基準引上げ

Point

すでに基準適合義務の対象となっている**非住宅建築物**は、**規模に応じて、基準が順次引上げ**られています。**大規模**(2000㎡～):**2024年4月**以降(施行済)、**中規模**(300～2000㎡):**2026年4月**以降(予定)

中大規模非住宅建築物に係る省エネ基準引き上げについて

大規模・中規模の非住宅建築物は、それぞれ下表の時期以降に**省エネ適判申請を行うものから適合**が必要となる省エネ**基準が引上げ**られます。

大規模 (2000㎡以上)	2024年4月以降に省エネ適判申請を行うもの(施行済)
中規模 (300㎡以上2000㎡未満)	2026年4月以降に省エネ適判申請を行うもの(予定)

<中大規模非住宅建築物に係る引上げ後の省エネ基準>

用途	現行省エネ基準 [BEI]	引上げ後省エネ基準 [BEI]
工場等	1.0	0.75
事務所等、学校等、ホテル等、百貨店等	1.0	0.80
病院等、飲食店等、集会所等	1.0	0.85

注:2022年10月に非住宅建築物の誘導基準を以下のとおり引上げ。
事務所等、学校等、工場等: 0.6
小ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等: 0.7

<省エネ計画書における記載内容>

(一次エネルギー消費量に関する事項)

- 基準省令第1条第1項第1号イの基準
基準一次エネルギー消費量 GJ/年
設計一次エネルギー消費量 GJ/年
BEI () ←
- (BEIの基準値) ←
- 基準省令第1条第1項第1号ロの基準
BEI () ←
- (BEIの基準値) ←
- 国土交通大臣が認める方法及びその結果 () ←

基準値・設計値とも、Webプログラムの結果を記載

注:増改築の場合は、**2025年4月前後で、省エネ基準適合の方法・基準が変わります。**

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

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。

<外皮を通した熱損失のイメージ>



<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)

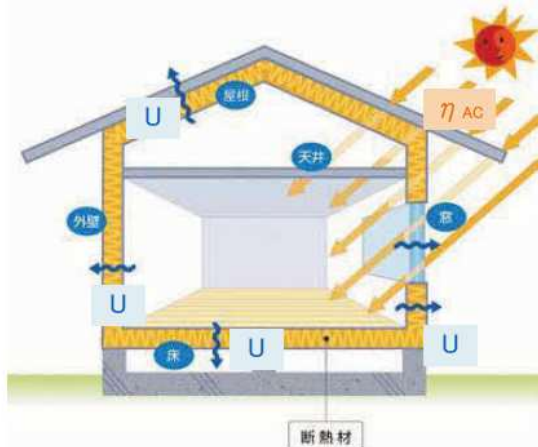
(参考)省エネ性能向上のための取組例



住宅の外皮性能基準(U_A値、η_{AC}値)

Point

- 住宅の**外皮性能は、U_A値**(ユー・エー値)と**η_{AC}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_A)

- 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**

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

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 _A [W/(m ² ·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_{AC})

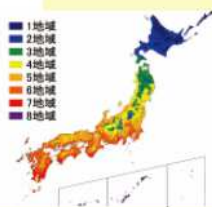
- 太陽日射の室内への入りやすさの指標
- 単位日射強度当たりの日射により建物内部で取得する熱量を冷房期間で平均し、外皮面積で除したもの
- 値が小さいほど日射が入りにくく、**遮蔽性能が高い**

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

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 _{AC} [-]	—	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

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

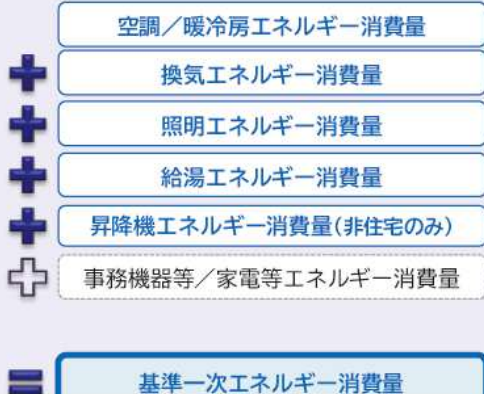
注: 事務機器等/家電等エネルギー消費量(通称:「その他一次エネルギー消費量」)は除く

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

- 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

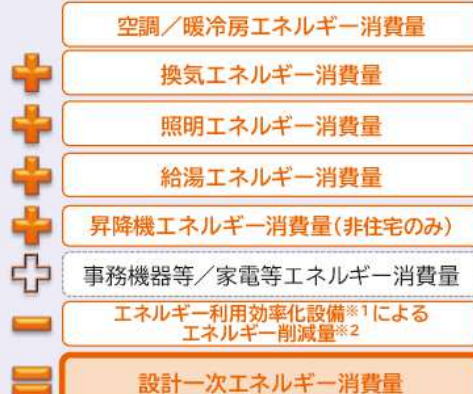
基準一次エネルギー消費量

標準的な仕様を採用した場合のエネルギー消費量



設計一次エネルギー消費量

省エネ手法(省エネ建材・設備等の採用)を考慮したエネルギー消費量



※1 太陽光発電設備の設置、コージェネレーション設備の設置等

※2 自家消費分に限る

省エネ基準(義務基準)・誘導基準の水準

Point

住宅、非住宅とも、**一次エネルギー消費量基準**は、**設計**一次エネルギー消費量を**基準**一次エネルギー消費量で除した**BEI値**(ビーイーアイ値、Building Energy Index)という指標で**評価**します。

- **住宅**の省エネ基準(義務基準)のうち、**一次エネルギー消費量基準**は**1.0**、**外皮性能基準**は全国を8つに分けた**地域に応じて異なる基準値**を設定しています。
- **非住宅**の省エネ基準(義務基準)は、**大規模**(2,000㎡以上)では**用途に応じた異なる基準値(0.75～0.85)**、**それ以下**の規模では**1.0**と設定しています。中規模についても2026年4月から同様の水準へ引き上げ予定です。

【非住宅】	省エネ基準(義務基準)	誘導基準	【住宅】	省エネ基準(義務基準)	誘導基準
一次エネ基準 BEI	1.0 or 0.75/0.80/0.85 ^{※1}	0.6・0.7 (用途に応じて設定)	一次エネ基準 BEI	1.0	0.8
外皮性能基準 PAL*	—	適用 (1～8地域、用途等に応じて異なる設定)	外皮性能基準 U _A , η _{AC}	適用 (1～8地域に応じて異なる設定)	

省エネ基準に係る注意事項

- ※1:大規模非住宅(2,000㎡以上)について、2024年4月から省エネ基準が引き上げられました。
- ※2:複数の用途からなる一棟の大規模非住宅で、各用途の一次エネ基準BEIが異なる場合には、構成用途のエネルギー消費量で按分計算した全体BEIの基準を満たす必要があります。

【改正後】

用途	一次エネルギー消費量基準 (BEI)
工場等	0.75
事務所等・学校等・ホテル等・百貨店等	0.8
病院等・飲食店等・集会所等	0.85

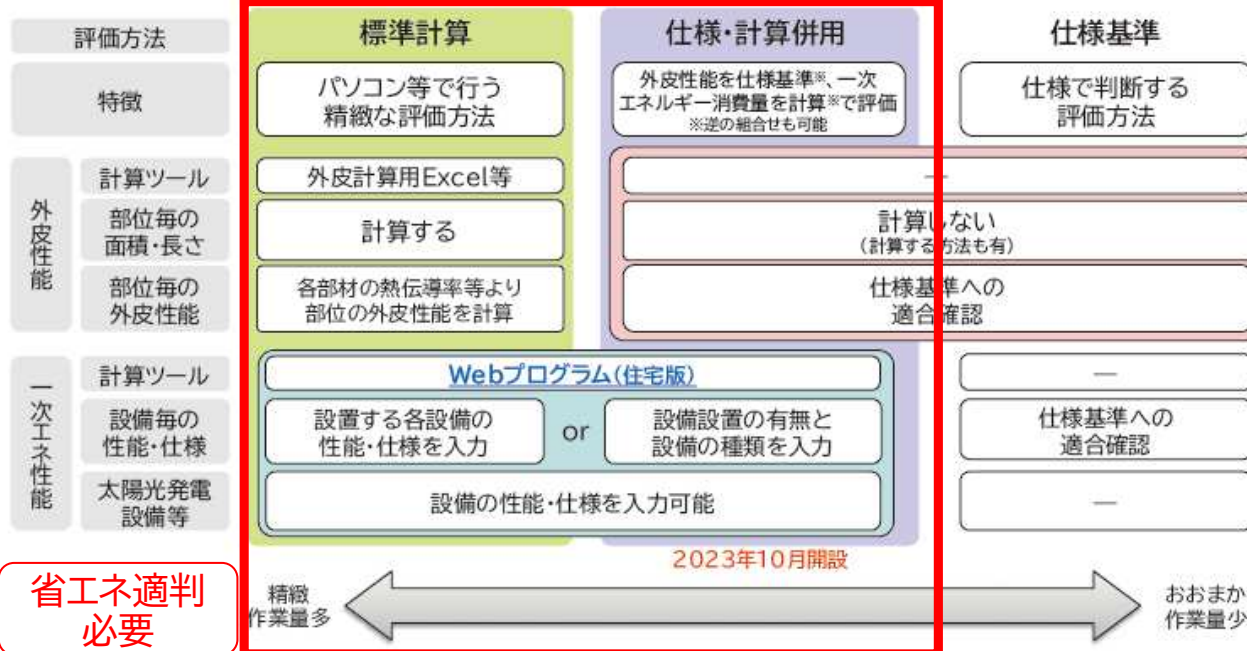
1-2. 省エネ基準適合(義務化・基準引上げ)

省エネ基準に基づく評価方法の概要(住宅)

詳細はP87～を参照

Point

- 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。

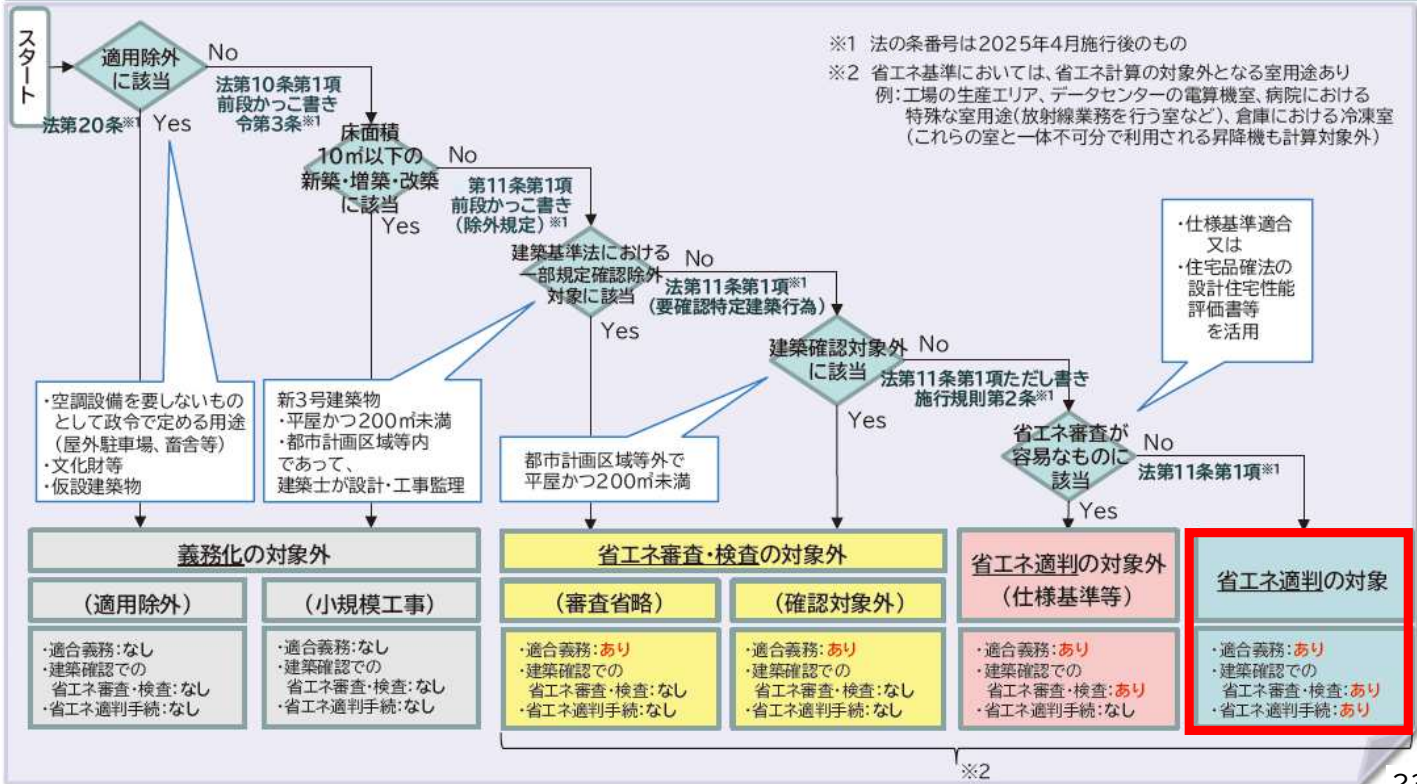


省エネ適判必要

省エネ基準適合義務等の判断チャート

Point

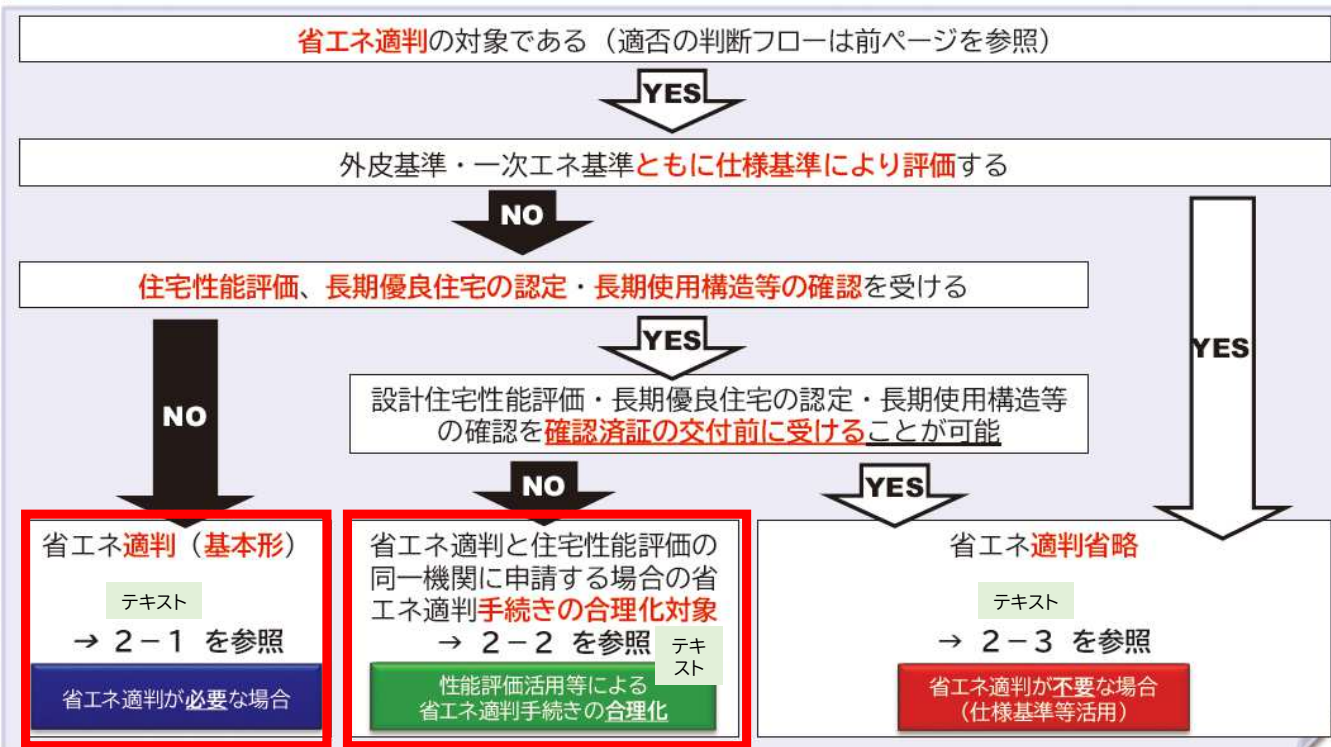
- 省エネ基準適合義務の有無、省エネ基準適合に係る審査・検査の要否、省エネ適判対象の適否は用途、規模(面積・階数)などにより決まります。
- 次の判断チャートを利用して省エネ適判の要否等を確認してください。



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。

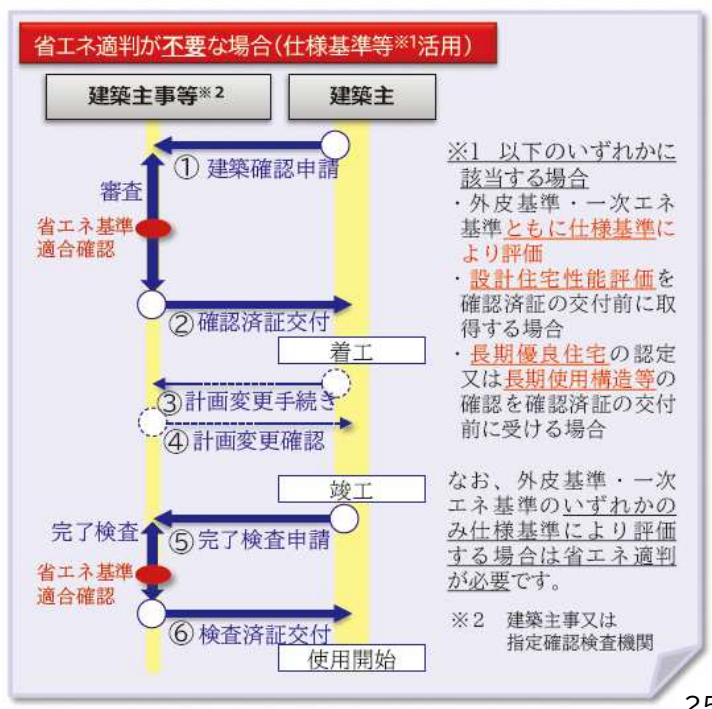
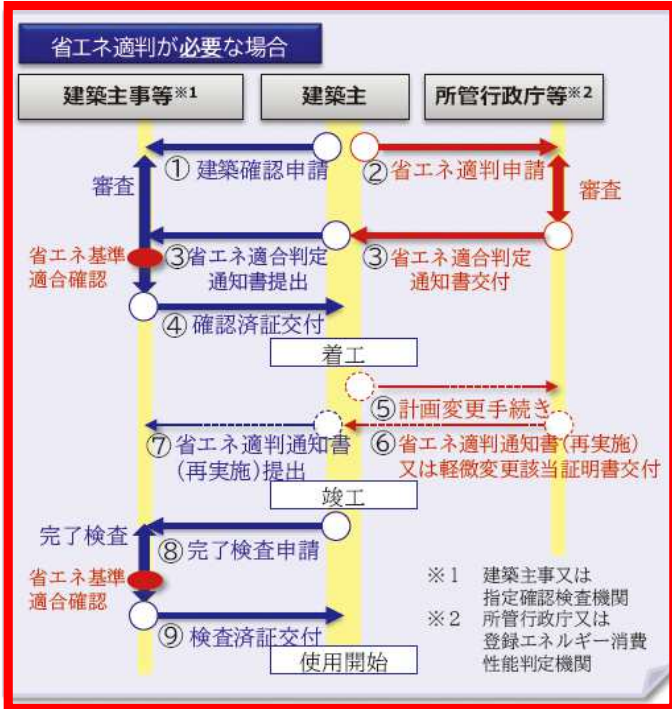




省エネ基準への適合に係る手続き

Point

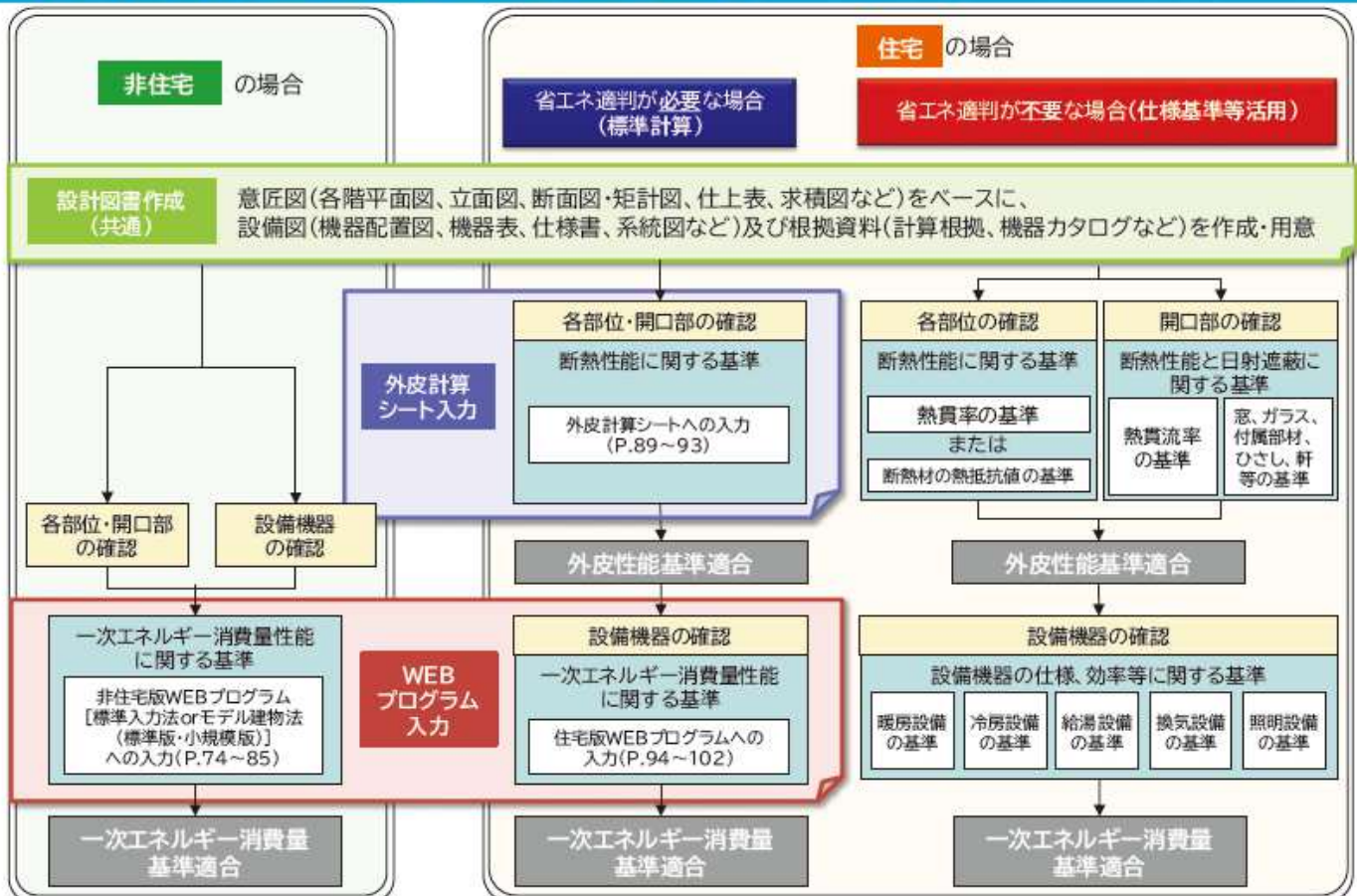
- 省エネ基準適合は基本的には省エネ適判を受けることにより確認します。
 - (外皮性能と一次エネルギー性能両方を)仕様基準により評価する場合や確認済証の交付前に設計住宅性能評価を受ける場合等は、省エネ適判は不要となり通常の建築確認の手続きの中で省エネ基準適合を確認します。
- 省エネ基準への適合確認手続きは、省エネ適判の必要性の有無で変わります。



2-5. 省エネ適判申請図書作成上のポイント



申請図書作成・基準適合確認の流れ



(2) 省エネ適判が必要な場合の手続き

2-1. 省エネ適判が必要な場合

非住宅

住宅



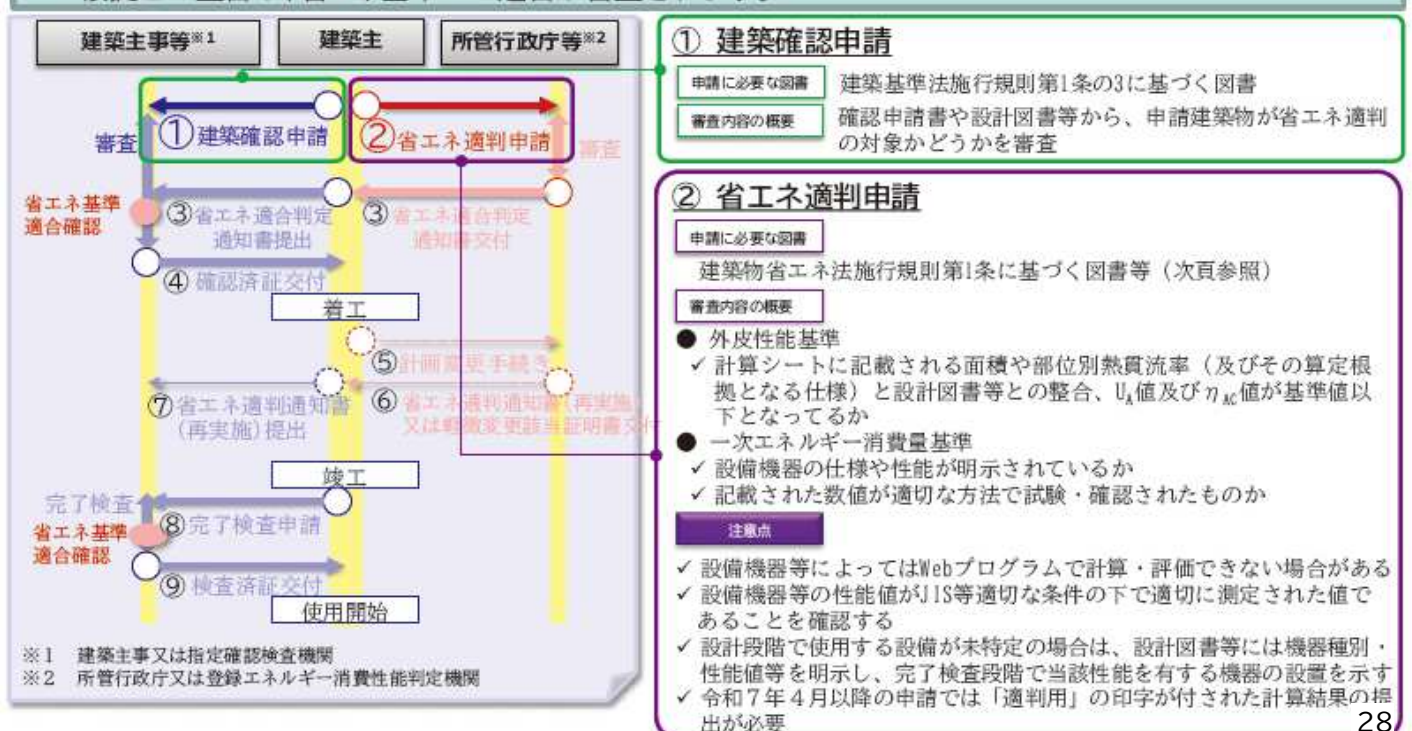
テキスト P-14

建築確認申請、省エネ適判申請

省エネ適判が必要な場合

Point

- 建築確認申請では、建築基準法等に基づく各規定への適合とともに、申請建築物が省エネ適判の対象かどうか審査されます。
- 省エネ適判申請では、外皮性能基準と一次エネルギー消費量基準それぞれについて、設計図書等と計算根拠との整合や、省エネ基準への適合が審査されます。

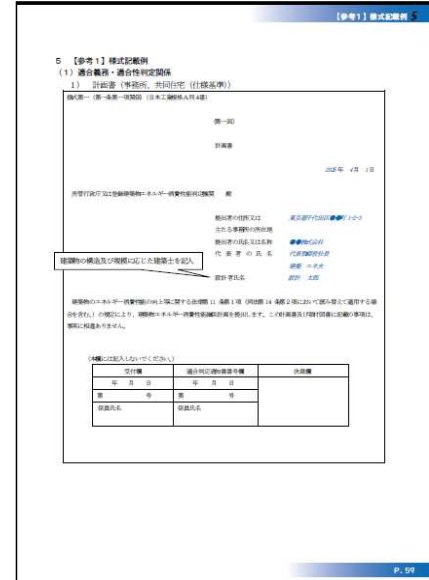


【参考】様式等の作成例

4月1日以降、省エネ適判申請の様式が改正されます。テキストの以下の部分に記載がありますので、参考の上、作成願います。

P59～【参考1】様式記載例

※P26～図面の作成の注意点も参考の上作成願います



2-1. 省エネ適判が必要な場合

非住宅 住宅 国土 テキスト P-15

省エネ適判申請に必要な書類①（住宅・非住宅共通）

Point

省エネ適判が必要な場合

➤ 正本に添える図書には、当該図書の設計者の氏名を記載することが必要です。

1. 建築物の構造等に関する図書【住宅・非住宅共通】

図書の種類		明示すべき事項
計画書(様式)		-
設計内容説明書		省エネ基準に適合するものであることの説明
各種 図面	付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
	配置図	縮尺及び方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、空気調和設備等・エネルギー消費性能確保設備の位置 等
	仕様書 (仕上表を含む。)	部材の種別及び寸法、 エネルギー消費性能確保設備の種別
	各階平面図	縮尺及び方位、間取り、各室の名称、用途及び寸法並びに天井の高さ、壁の位置及び種類、開口部の位置及び構造、エネルギー消費性能確保設備の位置 等
	床面積求積図	床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
	用途別床面積表	用途別の床面積
	立面図	縮尺、外壁及び開口部の位置、エネルギー消費性能確保設備の位置
	断面図又は矩計図	縮尺、建築物の高さ、外壁及び屋根の構造、軒の高さ並びに軒及びひさしの出、小屋裏の構造、各階の天井の高さ及び構造、床の高さ及び構造並びに床下及び基礎の構造
各部詳細図	縮尺、外壁、開口部、床その他断熱性を有する部分の材料の種別及び寸法	
各種計算書	建築物のエネルギー消費性能に係る計算その他の計算を要する場合における当該計算の内容 ※Webプログラムの入力・出力シートで代替可。令和7年4月以降の申請では「適判用」の印字が付された計算結果の提出が必要。	



省エネ適判申請に必要な書類④（住宅）

省エネ適判が必要な場合

3. 建築物のエネルギー消費性能に関する図書 [住宅]

図書の種類	明示すべき事項
機器表	
空気調和設備	空気調和設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
空気調和設備以外の機械換気設備	空気調和設備以外の機械換気設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
照明設備	照明設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
給湯設備	給湯器の種別、仕様、数及び制御方法
	太陽熱を給湯に利用するための設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法 節湯器具の種別、位置及び数
空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の確保に資する建築設備	空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の確保に資する建築設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法



省エネ適合判定通知書交付・提出、確認済証交付

省エネ適判が必要な場合

Point

- 省エネ計画は、14日以内(最大28日間の延長が可能)に審査され、省エネ基準適合が確認できれば、省エネ適合判定通知書が交付されます。
- 省エネ適判通知書を建築主事等に提出することで建築確認における省エネ基準に係る審査は完了します。



※1 建築主事又は指定確認検査機関
※2 所管行政庁又は登録エネルギー消費性能判定機関

③ 省エネ適合判定通知書交付・提出

審査期間

- ✓ 省エネ計画書の提出から14日以内に適合判定通知書が交付されます。
- ✓ 省エネ計画書に記載漏れ・ミスがある場合又は規模・用途等により審査期間が長期にわたることが合理的である場合は、最大28日間延長される可能性があります。

14日以内

28日以内で延長可能

省エネ適判通知書の交付

- ✓ 省エネ適判通知書と併わせて、省エネ計画書の複本及びその添付図書が返却されますので、建築確認申請先に提出してください。

④ 確認済証交付

手続き(提出書類) 適合判定通知書、省エネ計画書

注意点

- ✓ 省エネ適合判定通知書の提出がない限り確認済証は交付されません。
- ✓ 省エネ適合判定通知書は、建築確認に係る処理期間終了の日の3日前※までに提出する必要があります。

計画変更手続きと必要書類(省エネ適判関係)

Point

省エネ適判申請を行った後、完了検査までの間に計画に**変更があった場合は、省エネ適判の再実施又は軽微変更手続きを行うことが必要**です。

計画変更があった場合の手続きと書類(省エネ適判)

変更の種類	変更内容	省エネ適判の再実施	完了検査で必要な書類※2	
軽微な変更	1. 建築物の省エネ性能を向上させる変更又は省エネ性能に影響しないことが明らかな変更【ルートA】	非住宅：建築物の高さ又は外周長の減少、外壁・屋根又は外気に接する床の面積の減少 等 住宅：外皮の各部位の熱貫流率等が増加しない変更※1、空調設備等の効率が低下しない変更等	不要	軽微な変更説明書※3
	2. 一定の範囲内で省エネ性能を低下させる変更【ルートB】	非住宅：設備種類毎に定められた割合等以下の変更 住宅：床面積、外皮について、定められた割合等以下の変更	不要	軽微な変更説明書※3
	3. 再計算により、建築物エネルギー消費性能基準に適合することが明らかな変更【ルートC】	省エネ基準適合が確認できる場合は、下記の「省エネ適判の再実施が必要な変更」を除き、あらゆる変更が該当	不要	軽微な変更説明書※3 軽微な変更該当証明書※4
省エネ適判の再実施が必要な変更	・用途の変更 ・計算方法の変更 (例) 標準入力法⇄モデル建物法	必要	再実施した省エネ適判通知書	

※1 外皮各部位の面積が変わらない場合に限る。 ※2 完了検査では、建築確認や省エネ適判に要した図書等の提出も必要。
 ※3 変更内容の概要を記載し、根拠資料を添付。
 ※4 再計算後も引き続き省エネ基準に適合することを確認した証明書。所管行政庁又は登録省エネ判定機関が発行する。

建築物エネルギー消費性能確保計画の軽微な変更

非住宅	住宅
1. 省エネ性能を向上させる変更+省エネ性能に影響しないことが明らかな変更【ルートA】	
<ul style="list-style-type: none"> 建築物の高さ又は外周長の減少 外壁、屋根又は外気に接する床の面積の減少 空調設備等の効率が低下しない又は損失が増加しない変更(制御方法の変更含む) エネルギーの効率的利用を図る設備の新設又は増設 	<ul style="list-style-type: none"> 外皮の各部位のU_g値若しくはη_g値が増加しない変更又は開口部面積が増加しない変更 通風等の利用によりエネルギー消費性能が低下しない変更 空調設備等の効率が低下しない又は損失が増加しない変更(制御方法の変更含む) エネルギーの効率的利用を図る設備の新設又は増設
2. 一定以上のエネルギー消費性能を有する建築物について一定の範囲内でエネルギー消費性能を低下させる変更【ルートB】 対象建築物：BE10.9以下の建築物が対象(設計一次エネルギー消費量が基準一次エネルギー消費量に比べ10%以上少ないもの)	
空調設備：次のいずれかに該当。 ① 外壁、屋根、外気に接する床若しくは窓の平均熱貫流率の5%を超えない範囲で増加若しくは窓の平均日射熱取得率の5%を超えない範囲で増加 ② 熱源機器の平均効率の10%を超えない低下 換気設備：次のいずれかに該当。 ① 送風機の電動機出力の10%を超えない増加 ② 駐車場又は厨房である場合の床面積の5%を超えない増加(駐車場又は厨房がある場合に限る。) 照明設備：照明設備の消費電力の10%を超えない増加(室用途毎、単位床面積あたり) 給湯設備：平均効率の10%を超えない低下 太陽光発電設備：次のいずれかに該当。 ① 太陽電池アレイのシステム容量の2%を超えない減少 ② パネルの方位角の30度を超えない変更又は傾斜角の10度を超えない変更	床面積：主たる居室、その他の居室又は非居室、それぞれ10%を超えない増減 外皮：外皮合計面積に変更がなく、変更前のU _g 値、η _g 値が基準値の0.9倍以下の場合の次のいずれかに該当。 ① 開口部の面積増加分が外皮合計面積の1/200を超えない変更 ② 変更する開口部面積が外皮合計面積の1/200を超えない場合の断熱性能、日射遮蔽能又はその両方が低下する若しくは日射遮蔽部材をなくす変更 ③ 変更する外皮の合計面積が外皮合計面積の1/100を超えない場合の開口部以外の外皮の断熱性能が低下する変更 ④ 基礎断熱の基礎形状等の変更
3. 再計算により、建築物エネルギー消費性能基準に適合することが明らかな変更【ルートC】 : 「用途の変更」「計算方法の変更」を除く変更が該当	

注：R5年度の制度説明会・設計等実務講習会の内容から変更がありますのでご注意ください。

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。
 - ① **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
 - ② **設計住宅性能評価**の実施
 - ③ **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。

35

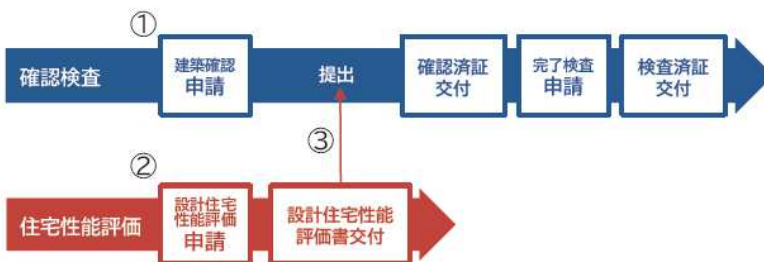
設計住宅性能評価等を活用し省エネ適判を省略する場合の手続き①

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



- ① 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**です。
※確認申請と同時に評価書等を提出する場合は不要
- ② 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。
- ③ 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。

☆ 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。

※ 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。

36

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**。

37

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。

39

【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