

改正建築物省エネ法の 各措置の内容とポイント

国土交通省 住宅局 住宅生産課
建築環境企画室

改正建築物省エネ法の 各措置の内容とポイント

国土交通省 住宅局 住宅生産課
建築環境企画室

目次

1. 建築物省エネ法の改正概要
2. 省エネ基準等の改正内容
3. 改正建築物省エネ法の各措置の内容とポイント
 - 3-1. 適合義務制度
 - 3-2. 届出義務制度
 - 3-3. 説明義務制度
 - 3-4. 住宅トップランナー制度
 - 3-5. 性能向上計画認定制度
 - 3-6. 複合建築物・増改築の扱い等
4. 省エネ性能に係る基準と計算方法
 - 4-1. 省エネ性能に係る基準と計算方法(非住宅)
 - 4-2. 省エネ性能に係る基準と計算方法(住宅)
5. 住宅・建築物の省エネ化に関する支援制度
6. その他

1. 建築物省エネ法の改正概要
2. 省エネ基準等の改正内容
3. 改正建築物省エネ法の各措置の内容とポイント
 - 3-1. 適合義務制度
 - 3-2. 届出義務制度
 - 3-3. 説明義務制度
 - 3-4. 住宅トップランナー制度
 - 3-5. 性能向上計画認定制度
 - 3-6. 複合建築物・増改築の扱い等
4. 省エネ性能に係る基準と計算方法
 - 4-1. 省エネ性能に係る基準と計算方法(非住宅)
 - 4-2. 省エネ性能に係る基準と計算方法(住宅)
5. 住宅・建築物の省エネ化に関する支援制度
6. その他

パリ協定を踏まえた地球温暖化対策

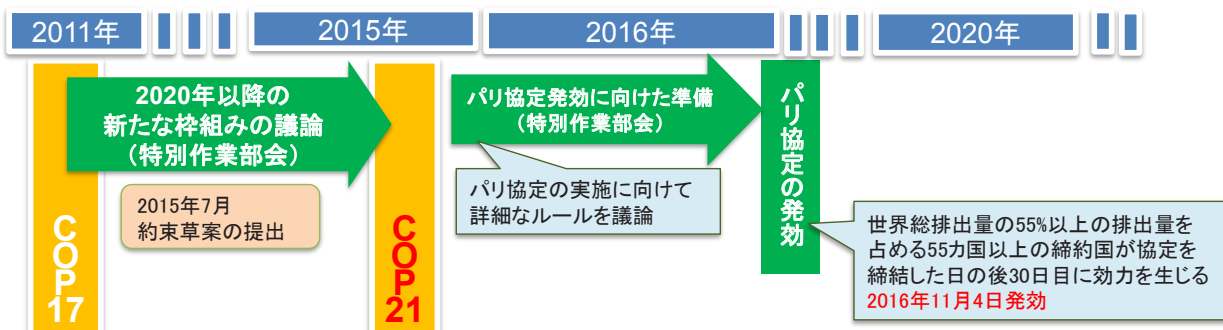
- 2015年7月、「日本の約束草案」を地球温暖化対策推進本部において決定、国連気候変動枠組条約事務局に提出。
 2030年度に2013年度比で温室効果ガスを26.0%減の水準
- 2015年12月、COP21（気候変動枠組条約 第21回締約国会議）において、全ての国が参加する2020年以降の温室効果ガス排出削減等のための新たな国際枠組みとして、パリ協定を採択。
- パリ協定を踏まえ、「日本の約束草案」で示した中期目標（2030年度削減目標）の達成に向けて、地球温暖化対策計画を策定（2016年5月13日閣議決定）。

エネルギー起源CO2の各部門の排出量の目安

	CO2排出量(百万t-CO2)		
	2013年度実績	2030年度の目安	削減率
全体	1,235	927	▲25%
産業部門	429	401	▲7%
住宅・建築物分野	480	290	▲40%
業務その他部門	279	168	▲40%
家庭部門	201	122	▲39%
運輸部門	225	163	▲28%
エネルギー転換部門	101	73	▲28%

※ 温室効果ガスには、上記エネルギー起源CO2のほかに、非エネルギー起源CO2、一酸化二窒素、メタン等があり、これらを含めた温室効果ガス全体の削減目標が▲26.0%

パリ協定採択までの経緯と今後のスケジュール



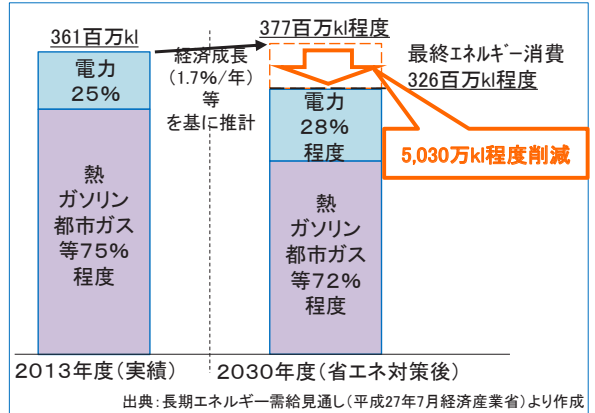
住宅・建築物における地球温暖化対策計画の目標達成の寄与度

- 2030年度におけるCO2排出量の削減率は、業務その他部門及び家庭部門それぞれ約4割程度であるが、2030年エネルギーミックスにおける電源構成を踏まえると最終エネルギー消費量の削減率はそれぞれ14%と27%。
- 各分野の徹底した省エネにより、最終エネルギー消費で5,030万kl程度の省エネルギーを実施する。

パリ協定を踏まえたCO2排出量と最終エネルギー消費量の削減目標

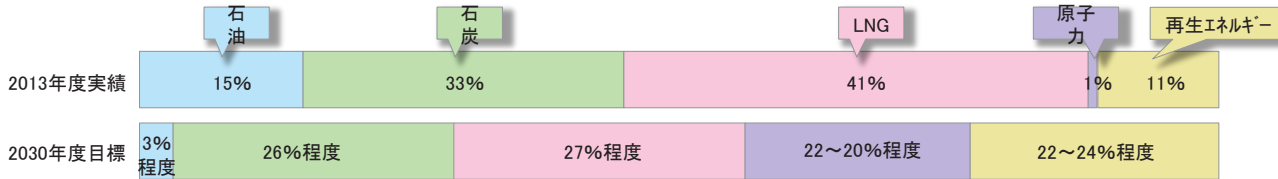
	CO2排出量(百万t-CO2)			最終エネルギー消費量(百万kl)		
	2013年度実績	2030年度の目安	(参考)削減率	2013年度実績	2030年度の目標	(参考)削減率
全体	1,235	927	▲25%	361	326	▲10%
産業部門	429	401	▲7%	160	170	6%
住宅・建築物分野	480	290	▲40%	117	94	▲20%
業務その他部門	279	168	▲40%	65	56	▲14%
家庭部門	201	122	▲39%	52	38	▲27%
運輸部門	225	163	▲28%	84	62	▲26%
エネルギー転換部門	101	73	▲28%	-	-	-

最終エネルギー消費量の削減目標のイメージ



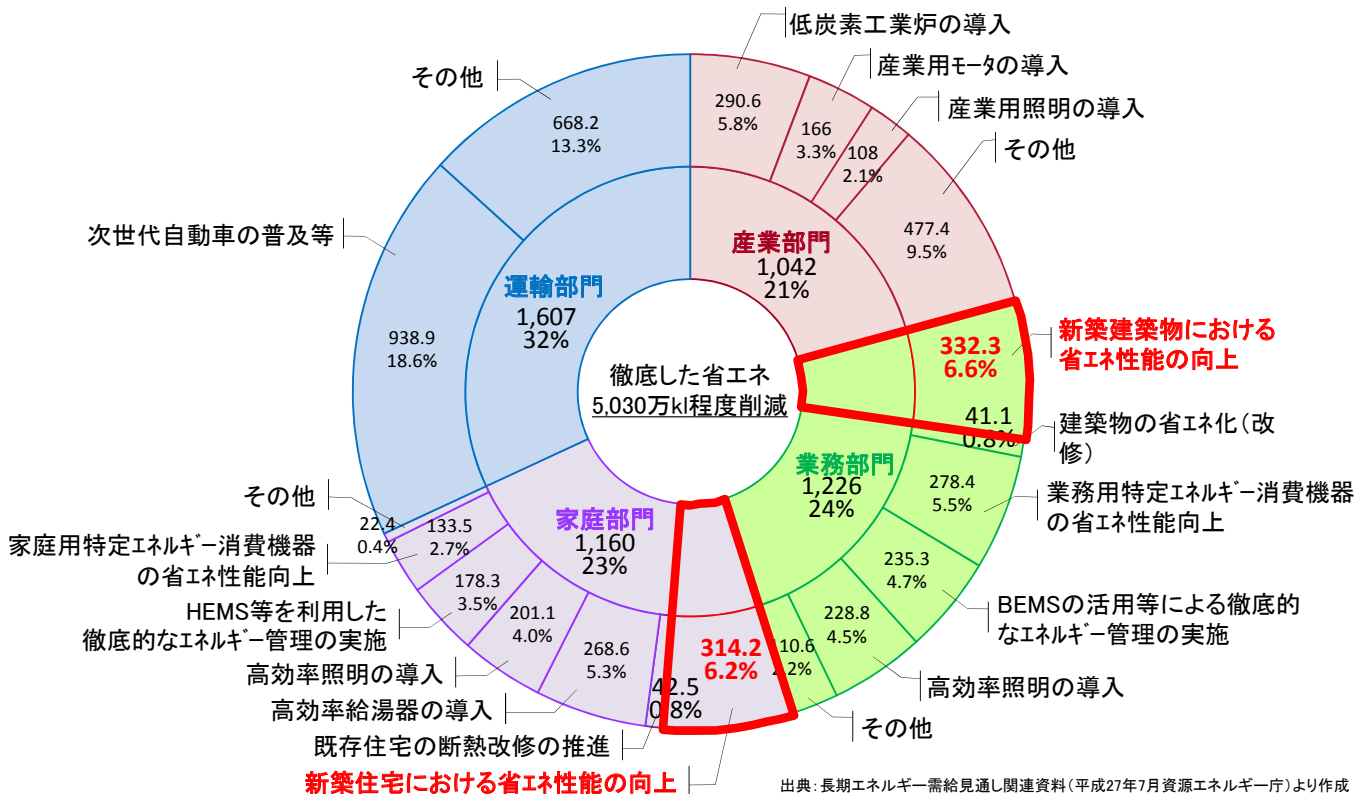
電源構成等の変化による影響

<参考> 2030年エネルギーミックスにおける電源構成



新築の住宅・建築物における地球温暖化対策計画の目標

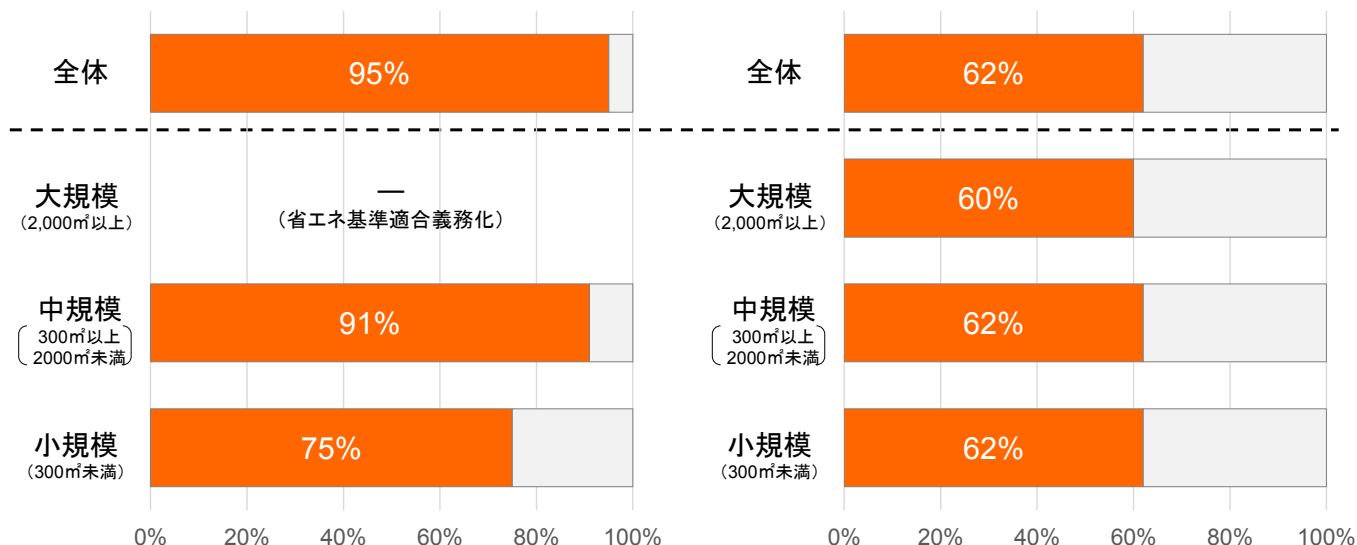
- 新築の住宅・建築物における最終エネルギー消費の削減量は、全体の12.8%を占める。



用途・規模別の省エネ基準適合率(平成29年度)

建築物

住宅



※ 届出制度によるデータや国土交通省が実施したアンケート結果に基づき面積ベースで算定。
 共同住宅については、届出制度において、住棟単位で提出される省エネ計画書が1住戸でも基準に不適合の場合は当該計画書が基準不適合となり指示・命令の対象となることを踏まえ、計画書(住棟ごとの省エネ基準への適否)に基づき適合率を算定している。なお、住戸ごとの省エネ基準への適否に基づき省エネ基準への適合率を算定すると、大規模住宅は74%、中規模住宅は75%となる。

建築士等の省エネ基準への習熟状況等

○ 中小工務店・建築士それぞれに対して、省エネ基準への習熟状況についてアンケート調査を行ったところ、中小工務店・建築士ともに、省エネ計算ができると回答した者は約5割。

中小工務店の習熟状況

一次エネルギー消費量

外皮性能



<調査概要>

調査方法 : インターネット調査(平成30年度実施)
 調査対象 : 住宅瑕疵担保責任保険登録者のうち、住宅の設計又は施工を請け負う住宅生産者(有効回答318社)
 調査実施者 : (一社)リビングアメニティ協会(国土交通省の補助事業により実施)

建築士の習熟状況

一次エネルギー消費量

外皮性能



<調査概要>

調査方法 : アンケート調査(平成30年度実施)
 調査対象 : 平成29年度に確認済証を受けた300㎡未満の住宅を設計した建築士事務所(有効回答801社)
 調査実施者 : (公社)日本建築士会連合会(国土交通省の補助事業により実施)

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律

(平成27年法律第53号、7月8日公布)
 <施行日:規制措置は平成29年4月1日、誘導措置は平成28年4月1日>

社会経済情勢の変化に伴い建築物におけるエネルギーの消費量が著しく増加していることに鑑み、建築物のエネルギー消費性能の向上を図るため、住宅以外の一定規模以上の建築物のエネルギー消費性能基準への適合義務の創設、エネルギー消費性能向上計画の認定制度の創設等の措置を講ずる。

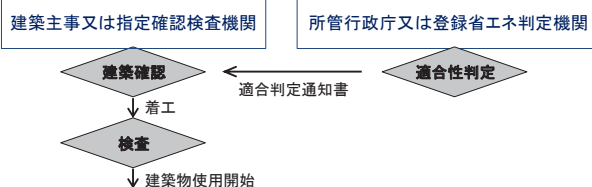
法律の概要

● 基本方針の策定(国土交通大臣)、建築主等の努力義務、建築主等に対する指導助言

特定建築物 一定規模以上の非住宅建築物(政令:2000㎡)

省エネ基準適合義務・適合性判定

- ① 新築時等に、建築物のエネルギー消費性能基準(省エネ基準)への**適合義務**
- ② 基準適合について所管行政庁又は登録判定機関(創設)の**判定を受ける義務**
- ③ 建築基準法に基づく建築確認手続きに連動させることにより、実効性を確保。



その他の建築物 一定規模以上の建築物(政令:300㎡) ※特定建築物を除く

届出

一定規模以上の新築、増改築に係る計画の所管行政庁への**届出義務**
 <省エネ基準に適合しない場合>
 必要に応じて所管行政庁が**指示・命令**

住宅事業建築主*が新築する一戸建て住宅

住宅トップランナー制度

住宅事業建築主に対して、その供給する建売戸建住宅に関する省エネ性能の基準(住宅トップランナー基準)を定め、省エネ性能の向上を誘導
 <住宅トップランナー基準に適合しない場合>
 一定数(政令:年間150戸)以上新築する事業者に対しては、必要に応じて大臣が**勧告・公表・命令**

規制措置

誘導措置

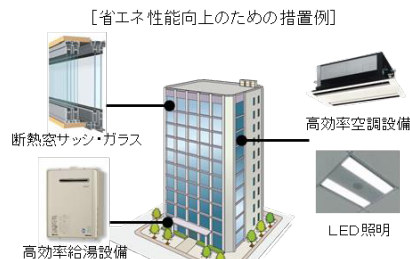
エネルギー消費性能の表示

建築物の所有者は、建築物が**省エネ基準に適合**することについて所管行政庁の認定を受けると、その旨の**表示**をすることができる。

省エネ性能向上計画の認定、容積率特例

新築又は改修の計画が、**誘導基準に適合**することについて所管行政庁の認定を受けると、**容積率の特例***を受けることができる。

*省エネ性能向上のための設備について通常の建築物の床面積を超える部分を不算入(10%を上限)



- その他所要の措置(新技術の評価のための大臣認定制度の創設 等)

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律

公布日:2019年5月17日

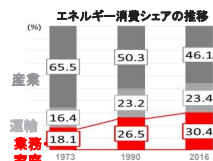
背景・必要性

- 我が国のエネルギー需給構造の逼迫の解消や、地球温暖化対策に係る「パリ協定」の目標*達成のため、住宅・建築物の省エネ対策の強化が喫緊の課題

*我が国の業務・家庭部門の目標(2030年度):温室効果ガス排出量約4割削減(2013年度比)

*本法に基づく段階的な措置の強化は、「地球温暖化対策計画(2016.5閣議決定)」、「エネルギー基本計画(2018.7閣議決定)」における方針を踏まえたもの

- ⇒ 住宅・建築物市場を取り巻く環境を踏まえ、規模・用途ごとの特性に応じた実効性の高い総合的な対策を講じることが必要不可欠



法律の概要

オフィスビル等に係る措置の強化

法公布後2年以内施行

建築確認手続きにおいて省エネ基準への適合を要件化

- 省エネ基準への適合を建築確認の要件とする建築物の対象を拡大(延べ面積の下限を2000㎡から300㎡に見直すことを想定)

複数の建築物の連携による取組の促進

法公布後6ヶ月以内施行

複数の建築物の省エネ性能を総合的に評価し、高い省エネ性能を実現しようとする取組を促進

- 省エネ性能向上計画の認定(容積率特例)*の対象に、複数の建築物の連携による取組を追加(高効率熱源(コージェネレーション設備等)の整備費等について支援(※予算関連))

*新築等の計画が誘導基準に適合する場合に所管行政庁の認定を受けることができる制度。認定を受けた場合には、省エネ性能向上のための設備について容積率を緩和

マンション等に係る計画届出制度の審査手続の合理化

法公布後6ヶ月以内施行

監督体制の強化により、省エネ基準への適合を徹底

- 所管行政庁による計画の審査(省エネ基準への適合確認)を合理化(民間審査機関の活用)し、省エネ基準に適合しない新築等の計画に対する監督(指示・命令等)体制を強化

戸建住宅等に係る省エネ性能に関する説明の義務付け

法公布後2年以内施行

設計者(建築士)から建築主への説明の義務付けにより、省エネ基準への適合を推進

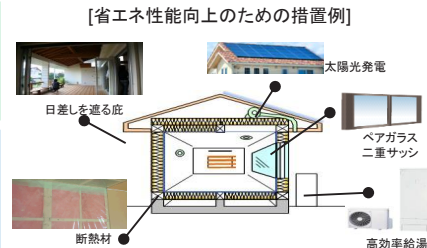
- 小規模(延べ面積300㎡未満を想定)の住宅・建築物の新築等の際に、設計者(建築士)から建築主への省エネ性能に関する説明を義務付けることにより、省エネ基準への適合を推進

大手住宅事業者の供給する戸建住宅等へのトップランナー制度の全面展開

法公布後6ヶ月以内施行

大手ハウスメーカー等の供給する戸建住宅等について、トップランナー基準への適合を徹底

- 建売戸建住宅を供給する大手住宅事業者に加え、注文戸建住宅・賃貸アパートを供給する大手住宅事業者を対象に、トップランナー基準(省エネ基準を上回る基準)に適合する住宅を供給する責務を課し、国による勧告・命令等により実効性を担保



- <その他> ○ 気候・風土の特殊性を踏まえて、地方公共団体が独自に省エネ基準を強化できる仕組みを導入

法公布後2年以内施行

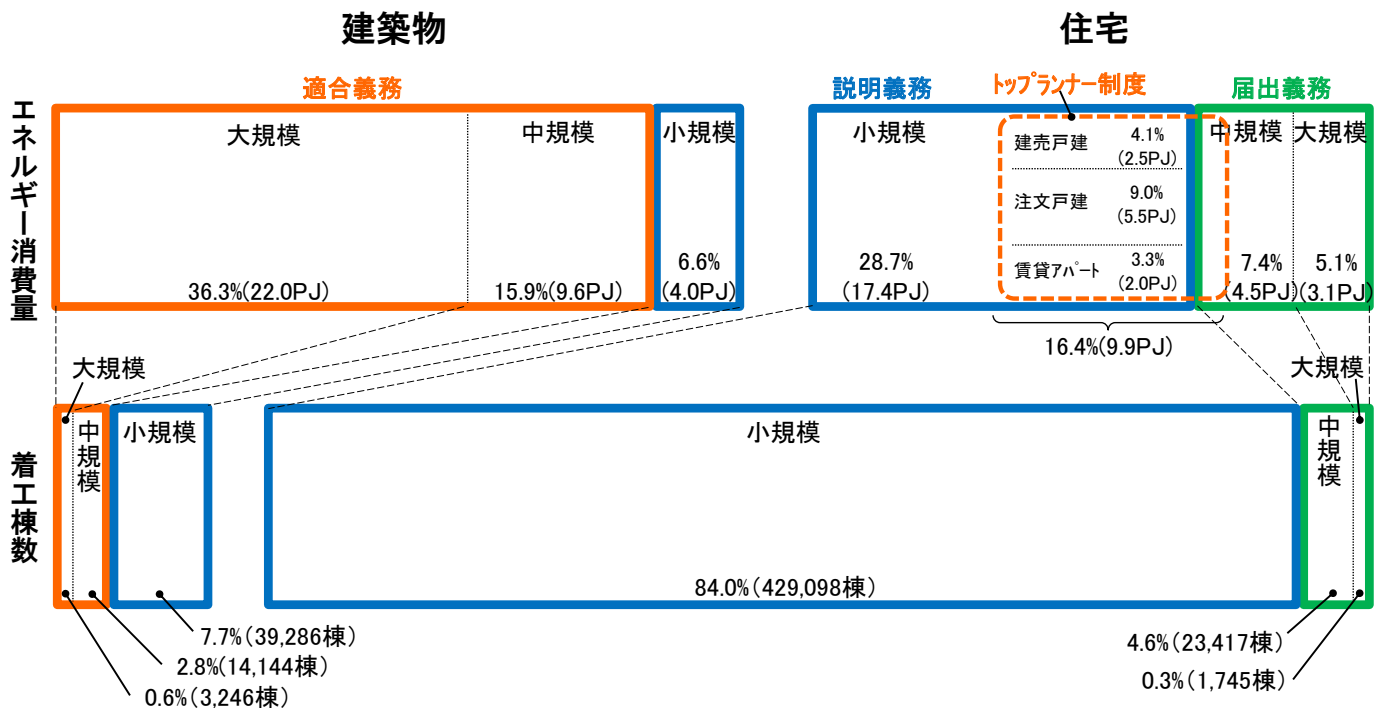
建築物省エネ法における現行制度と改正法との比較(規制措置)

	現行制度		改正法	
	建築物	住宅	建築物	住宅
大規模 (2,000㎡以上)	特定建築物 適合義務 【建築確認手続きに連動】	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】	特定建築物 適合義務 【建築確認手続きに連動】	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】 所管行政庁の審査手続を合理化 ⇒ 監督(指示・命令等)の実施に重点化
中規模 (300㎡以上、2,000㎡未満)	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】		適合義務 【建築確認手続きに連動】	
小規模 (300㎡未満)	努力義務 【省エネ性能向上】	努力義務 【省エネ性能向上】 トップランナー制度 ※ 【トップランナー基準適合】 対象住宅 持家 建売戸建	努力義務 【省エネ基準適合】 + 建築士から建築主への説明義務	努力義務 【省エネ基準適合】 + 建築士から建築主への説明義務 トップランナー制度 ※ 【トップランナー基準適合】 対象住宅の拡大 対象住宅 持家 建売戸建 注文戸建 賃貸アパート

※大手住宅事業者について、トップランナー基準への適合状況が不十分であるなど、省エネ性能の向上を相当程度行う必要があると認める場合、国土交通大臣の勧告・命令等の対象とする。

用途・規模別のエネルギー消費量と着工棟数との関係

○適合義務の対象となる建築物は、新築着工棟数全体の3.4% (大規模建築物0.6% 中規模建築物2.8%) であるものの、エネルギー消費量では全体の52.2% (大規模建築物36.3% 中規模建築物15.9%) を占める。



※2017エネルギー・経済統計要覧、平成29年度建築着工統計より
 建築物の平均エネルギー原単位878MJ/m²・年 住宅の平均エネルギー原単位344MJ/m²・年として推計

法律の審議経過と今後の施行予定等

審議経過

2019年2月15日：閣議決定
 4月23日：衆議院において全会一致で可決
 5月10日：参議院において全会一致で可決・成立

2019年5月17日：法律の公布

施行スケジュール

概要周知・施行に向けた準備等

- 概要説明会の開催等
- 省エネ基準等の検討・公布
※総合資源エネルギー調査会省エネ基準等WG・社会資本整備審議会省エネ基準等小委員会合同会議において、注文戸建住宅・賃貸アパートのトップランナー基準の制定のほか、法公布後2年以内施行に係る基準等の見直し（基準の簡素化・合理化）等について審議
- 政省令・告示の検討・公布

2019年11月16日：法公布後6ヶ月以内施行

- 複数建築物連携型プロジェクトの容積率特例制度の対象への追加
- マンション等に係る届出義務制度の審査手続の合理化
- 注文戸建住宅及び賃貸アパートの住宅トップランナー制度の対象への追加

詳細周知・施行に向けた準備等

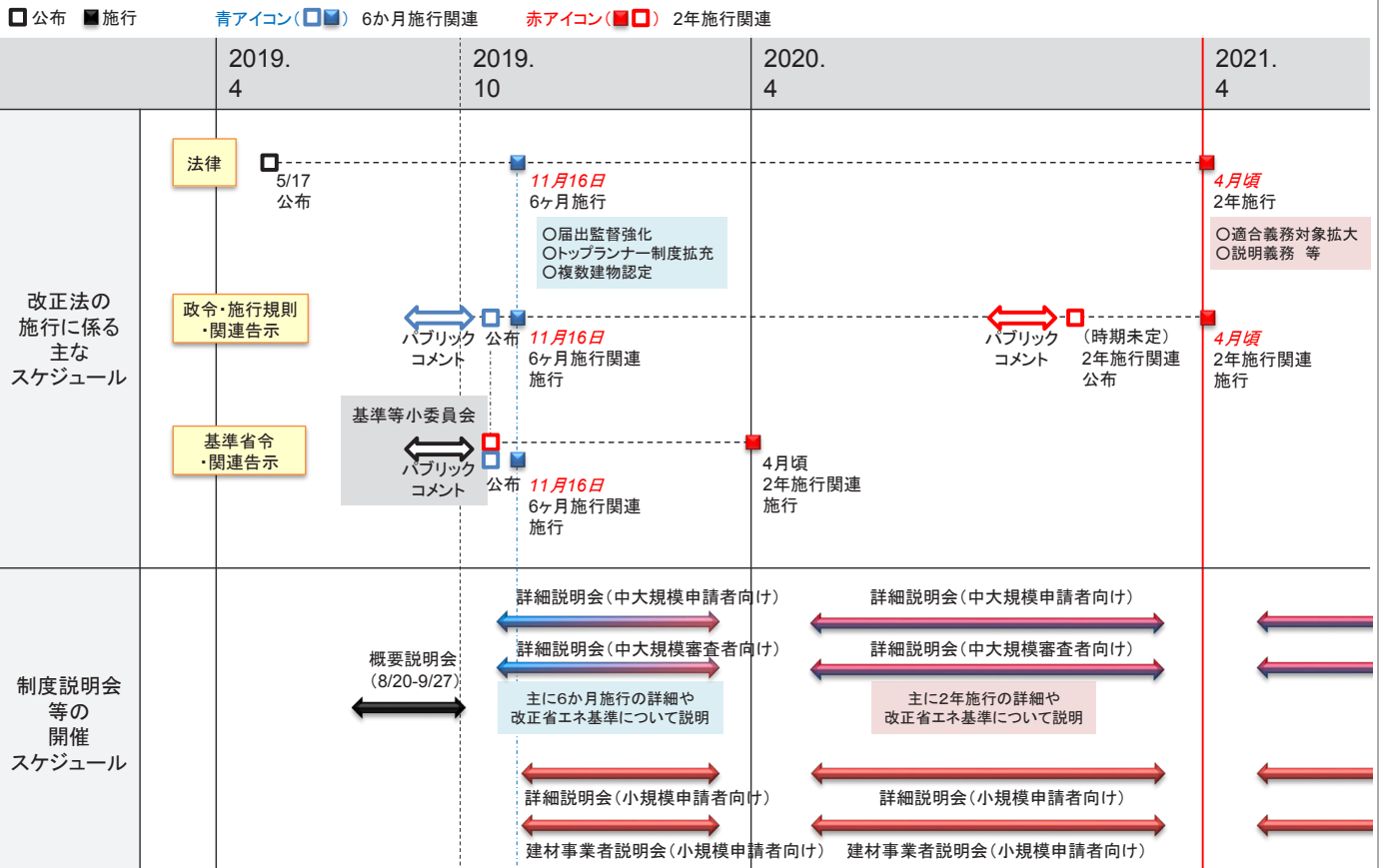
- 詳細説明会の開催等
- 政省令・告示の検討・公布

2021年4月予定：法公布後2年以内施行

- 中規模のオフィスビル等の適合義務制度の対象への追加
- 戸建住宅等における建築士から建築主への説明義務制度の創設
- 気候・風土の特殊性を踏まえて、地方公共団体が独自に省エネ基準を強化できる仕組みを導入

施行に向けたスケジュール(予定)

※変更となることがあります



目次

1. 建築物省エネ法の改正概要
2. 省エネ基準等の改正内容
3. 改正建築物省エネ法の各措置の内容とポイント
 - 3-1. 適合義務制度
 - 3-2. 届出義務制度
 - 3-3. 説明義務制度
 - 3-4. 住宅トップランナー制度
 - 3-5. 性能向上計画認定制度
 - 3-6. 複合建築物・増改築の扱い等
4. 省エネ性能に係る基準と計算方法
 - 4-1. 省エネ性能に係る基準と計算方法(非住宅)
 - 4-2. 省エネ性能に係る基準と計算方法(住宅)
5. 住宅・建築物の省エネ化に関する支援制度
6. その他

15

建築物省エネ法に基づく各制度

	建築物	住宅
大規模 (2,000㎡以上)	適合義務制度 スライド31 【申請者】 建築主	届出義務制度 スライド17 【届出者】 建築主
中規模 (300㎡以上 2,000㎡未満)	【申請先】 所管行政庁 又は 登録判定機関	【届出先】 所管行政庁
小規模 (300㎡未満)	説明義務制度 【説明者】 建築士 【説明先】 建築主	スライド32

住宅トップランナー制度 <住宅>

スライド28

対象住宅	対象事業者
注文戸建	年間300戸以上新築する特定建築工事業者
賃貸アパート	年間1,000戸以上新築する特定建築工事業者
建売戸建	年間150戸以上供給する特定建築主

性能向上計画認定制度 <建築物・住宅>

【申請者】 建築主等

スライド30

【申請先・認定者】 所管行政庁

エネルギー消費性能認定制度 <建築物・住宅>

【申請者】 建築物の所有者

【申請先・認定者】 所管行政庁

16

改正建築物省エネ法の施行に伴う関係政令の整備等について

<6か月以内施行関連>

①届出義務制度の審査手続きの合理化

位置づけ	内容	施行予定日
届出の添付書類関連		
施行規則	○届出書に添付する図書を明確化： <u>付近見取図及び各種計算書等</u>	2019年11月16日
届出の期限短縮関連		
施行規則	○届出に併せて提出した場合に期限短縮の対象となる書面を規定： <u>登録省エネ適判機関及び登録住宅性能評価機関が省エネ性能に関する評価の結果を記載した書面</u> ⇒ <u>設計住宅性能評価書、BELS評価書</u> 等	2019年11月16日
	○上記書面を提出する場合の届出の期限を規定： <u>3日以内</u>	
	○上記書面を提出する場合に必要な添付書類を規定： <u>付近見取図等</u>	
届出の指示・命令関連		
技術的助言	○届出義務制度に係る指示・命令ガイドラインの策定	2020年3月頃

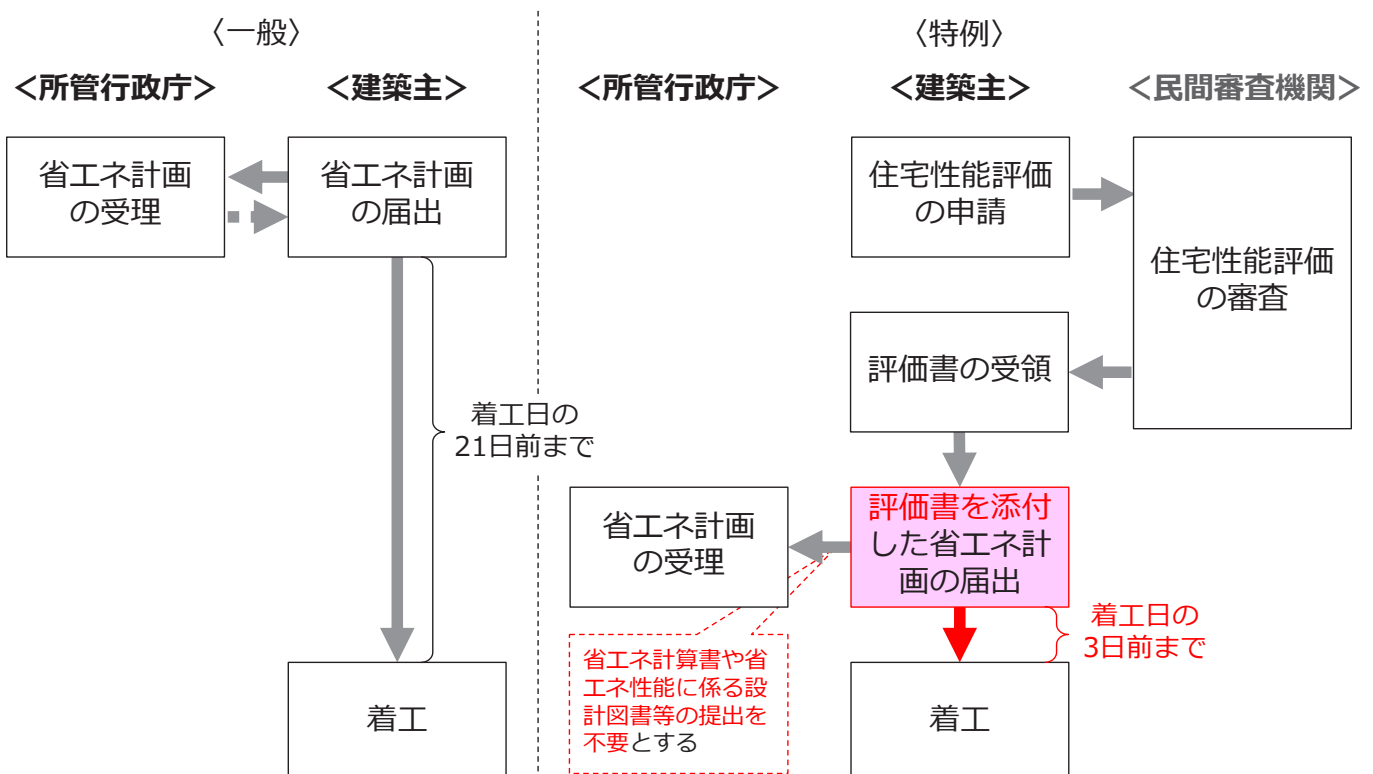
※上記のほか、スライド24、32の計算方法整備と併せて、届出義務制度の様式を見直し

別紙

17

届出期限の短縮の特例

- 省エネ性能に関する計画の届出に併せて、省エネ基準への適合に係る民間審査機関による評価書（例：住宅性能評価書）を提出する場合に、計画の届出期限を着工の21日前から、最短で着工の3日前に短縮する。



18

届出期限の短縮の特例の対象となる書面(住宅性能評価書①)

- 省エネ適判に準ずるものの結果を記載した書面の例としては、住宅性能表示制度に基づく**設計住宅性能評価書**※、建築物省エネルギー消費性能表示制度に基づく**BELS評価書**等が考えられる。
※設計住宅性能評価書は、新築時のみ評価が可能。
- 設計住宅性能評価書を利用して届出期限の短縮の特例を受けるためには、次の**両方の項目の等級を取得していることが条件**となる。
 - ・断熱等性能等級 等級4
 - ・一次エネルギー消費量等級 等級4又は等級5
- 共同住宅の届出において特例を受ける場合には、**全ての住戸について上記の条件を満たす必要がある**。

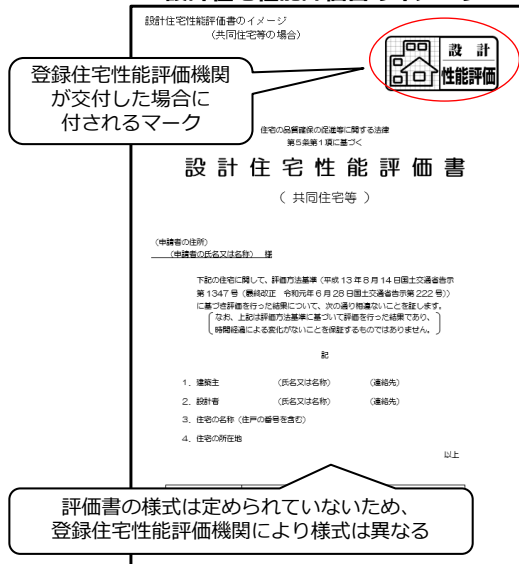
■住宅性能表示制度(住宅品質確保促進法)

- ・ 良質な住宅を安心して取得できる市場を形成するためにつくられた制度
- ・ 構造、劣化、省エネ等の最大10分野33事項にわたるを等級などにより評価、表示
- ・ 省エネ性能に関しては「断熱等性能等級」及び「一次エネルギー消費量等級」の2つの性能のいずれか、もしくは両方を選択して表示することが可能
- ・ 法律に基づく第三者機関である登録住宅性能評価機関が評価を行い、その結果を住宅性能評価書として交付
- ・ 共同住宅の場合、評価書は住戸単位で交付
- ・ 共用部分は省エネ性能の評価対象となっていない

評価事項	表示内容	備考
5-1 断熱等性能等級	等級4	省エネ基準(外皮)に適合
5-2 一次エネルギー消費量等級	等級4	省エネ基準(一次エネ)に適合
	等級5	省エネ基準(一次エネ)から10%削減

各等級の考え方

設計住宅性能評価書のイメージ



届出期限の短縮の特例の対象となる書面(住宅性能評価書②)

- 届出において設計住宅性能評価書を添付する場合は、「断熱等性能等級の等級4」及び「一次エネルギー消費量等級の等級4または等級5」を取得していることを確認する。
- 共同住宅に係る届出において設計住宅性能評価書等を添付する場合は、全ての住戸の評価書を添付する方法のほか、全ての住戸の評価書を添付する代わりに、登録住宅性能評価機関等が発行する全住戸が省エネ基準に適合する旨の証明書を添付することも可能。

■設計住宅性能評価書における確認箇所

- ・ 断熱等性能等級及び一次エネルギー消費量等級は、設計住宅性能評価書の「5.温熱環境・エネルギー消費量に関すること」において確認できる。

設計性能評価書の確認箇所

評価項目(住戸)	項目	結果
4.維持管理・更新の促進に関すること	4-1 維持管理対策等級(専用設備)	専用の給排水管、給湯管及びガス管の維持管理・清掃、点検及び補修を容易とするため必要な対策の程度 ① 掃除口及び点検口が設けられている等、維持管理を容易にすることに特に配慮した措置が講じられている ② 配管をコンクリートに埋め込み等、維持管理を行うための基本的な措置が講じられている ③ その他
	4-2 劣化対策等級	劣化防止の措置の程度 ① 劣化防止の措置が講じられていること ② その他
5.温熱環境・エネルギー消費量に関すること	5-1 断熱等性能等級	外壁、窓等を透過しての熱の損失の防止を図るための断熱化等による対策の程度 ① 断熱損失の大きい部分の断熱化の対策が講じられていること。 ② 断熱損失の一定程度の削減のための対策が講じられていること。 ③ 断熱損失の小さな削減のための対策が講じられていること。 ④ その他
	5-2 一次エネルギー消費量等級	一次エネルギー消費量の削減のための対策の程度 ① 一次エネルギー消費量の削減のための対策が講じられていること。 ② 一次エネルギー消費量の削減のための対策が講じられていること。 ③ 一次エネルギー消費量の削減のための対策が講じられていること。 ④ その他

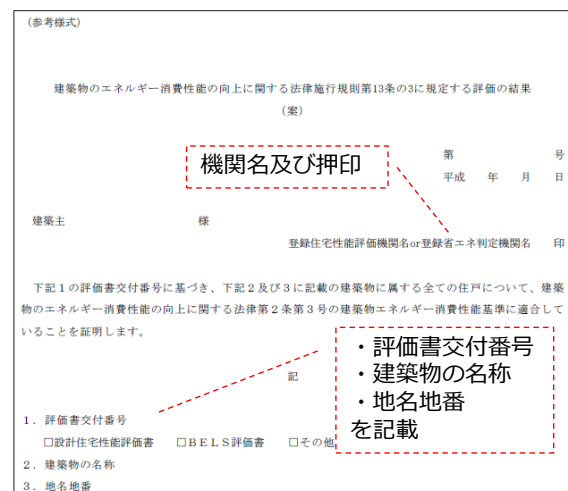
5-1断熱性能等級

5-2一次エネルギー消費量等級

■全住戸が省エネ基準に適合する旨の証明書

- ・ 共同住宅に係る届出において全ての住戸の設計住宅性能評価書等を添付する代わりに、登録住宅性能評価機関等が発行する証明書の添付も可能。

証明書のイメージ



届出期限の短縮の特例の対象となる書面(BELS評価書①)

- BELS評価書を利用して届出期限の短縮の特例を受けるためには、**非住宅部分は全ての部分**について、**住宅部分は全ての住戸（共用部は任意）**についてBELSの評価を取得していることが条件となる。

■建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS)

- ・建築物のエネルギー消費性能の見える化を通じて、性能の優れた建築物が市場で適切に評価され、選ばれるような環境整備等を図ることを目的とする。
- ・平成28年国交省第489号に基づき、一般社団法人住宅性能評価・表示協会が実施する建築物の省エネ性能の評価・表示する制度
- ・住宅・非住宅、建物全体・用途部分等、対象に応じて省エネ性能を評価・表示
- ・第三者機関である登録住宅性能評価機関又は登録建築物エネルギー消費性能判定機関が評価を行い、その結果をBELS評価書として交付
- ・省エネ基準への適合はBELS取得の要件となっている

表示星数	住宅用途	事務所、学校、工場等	ホテル、病院、百貨店、飲食店、集会場等
★★★★★	BEI≤0.8	BEI≤0.6	BEI≤0.7
★★★★	0.8 < BEI ≤ 0.85	0.6 < BEI ≤ 0.7	0.7 < BEI ≤ 0.75
★★★	0.85 < BEI ≤ 0.9	0.7 < BEI ≤ 0.8	0.75 < BEI ≤ 0.8
★★	0.9 < BEI ≤ 1.0	0.8 < BEI ≤ 1.0	0.8 < BEI ≤ 1.0
★	1.0 < BEI ≤ 1.1	1.0 < BEI ≤ 1.10	1.0 < BEI ≤ 1.1

各等級の考え方

BELS評価書のイメージ



届出期限の短縮の特例の対象となる書面(BELS評価書②)

- 届出においてBELS評価書を添付する場合は、届出の対象となっている部分の全てが評価対象となっているかどうかを確認する。

■BELS評価書における確認箇所

- ・BELSの評価対象において、届出の対象となっている部分が除かれていないかを確認する。

BELS評価書の確認箇所

申請用途

住宅

非住宅・複合

BELSの評価対象範囲

- ・住棟：共同住宅等の住棟全体
- ・住戸：共同住宅等の住戸
- ・建物：非住宅及び複合建築物全体 等

この住棟の
設計一次エネルギー消費量 **12%削減**
621MJ/(m²・年)

0 ← 少ない → 多い

一次エネルギー消費量基準	適合	誘導基準 (10%削減)	省エネ基準 712MJ/(m ² ・年)
外皮基準	適合 U _A =0.65		

届出の際に添付する図書

- 届出時の提出図書は適合性判定の際に提出する図書と概ね同様。
- 届出時に住宅性能評価書等を添付する際は、その一部が省略される。

基準適合義務に係る計画書の添付図書 (法第12条第1項)			届出書の添付図書 (法第19条第1項)	評価書提出時の 届出書の添付図書 (法第19条第4項)
図書の種類	明示すべき事項		図書の種類と 明示すべき事項	図書の種類と 明示すべき事項
設計内容説明書	建築物の省エネ性能が省エネ基準に適合するものであることの説明			
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 等		←	←
	エネルギー消費性能確保設備の位置		←	
仕様書(仕上げ表を含む。)	部材の種類及び寸法、エネルギー消費性能確保設備の種類		←	
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 等		←	←
	エネルギー消費性能確保設備の位置		←	
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 等		←	←
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類及び寸法		←	
各種計算書	建築物の省エネ性能に係る計算等の内容		←	
機器表	各種設備	各種設備の種類、仕様及び数	←	
仕様書	昇降機	昇降機の種類、数、積載量、定格速度及び速度制御方法	←	
系統図	各種設備	各種設備の位置及び連結先	←	
各階平面図	各種設備	縮尺、各種設備の位置 等	←	
制御図	各種設備	各種設備の制御方法	←	

23

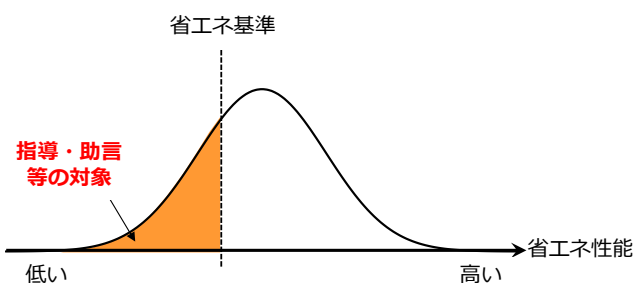
届出義務制度に係る指示・命令のガイドラインの策定

- 所管行政庁において省エネ基準に適合しない新築等の計画に対する指示等を促進するため、改正建築物省エネ法による届出義務制度の審査手続の合理化と併せて、指示等の対象とする住宅や指示等の内容の考え方についてガイドラインを策定する予定。(2020年3月頃を予定)

所管行政庁における取組事例等を踏まえ、以下の指示等の対象とする住宅や指示等の内容の考え方等を盛り込む予定。

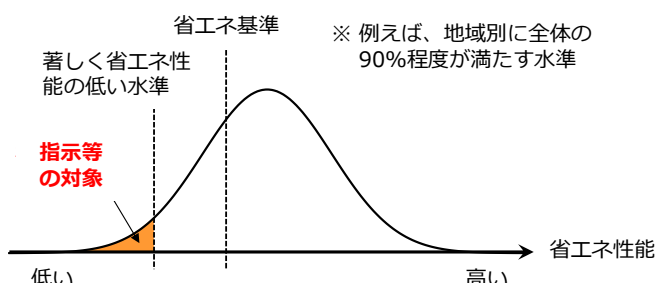
- i 省エネ基準に適合しない全ての住宅を対象に基準適合に向けた再検討の指導・助言等を実施

〈対象住宅のイメージ〉



- ii 著しく省エネ性能の低い住宅※を対象に計画変更の指示を実施

〈対象住宅のイメージ〉



24

改正建築物省エネ法の施行に伴う関係政令の整備等について

<6か月以内施行関連>

①届出義務制度の審査手続きの合理化

4-2

位置づけ	内容	施行予定日																											
基準・計算方法の簡便化・合理化関連																													
基準省令	<p>○共同住宅の外皮基準の評価方法の追加：住棟全体(全住戸の平均)での評価方法 ※現状は、各住戸において基準への適否を判定する必要</p> <p>○住棟全体(全住戸の平均)での評価方法における外皮基準を規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>地域区分</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> <th>7</th> <th>8</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住棟単位外皮平均熱貫流率(W/m²・K)</td> <td>0.41</td> <td>0.41</td> <td>0.44</td> <td>0.69</td> <td>0.75</td> <td>0.75</td> <td>0.75</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>住棟単位冷房期平均日射熱取得率</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>1.5</td> <td>1.4</td> <td>1.3</td> <td>2.4 (2.8)※</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 説明義務対象住宅にも適用可能 ※ 2020年4月1日から「2.8」</p>	地域区分	1	2	3	4	5	6	7	8	住棟単位外皮平均熱貫流率(W/m ² ・K)	0.41	0.41	0.44	0.69	0.75	0.75	0.75	-	住棟単位冷房期平均日射熱取得率	-	-	-	-	1.5	1.4	1.3	2.4 (2.8)※	2019年11月16日
地域区分	1	2	3	4	5	6	7	8																					
住棟単位外皮平均熱貫流率(W/m ² ・K)	0.41	0.41	0.44	0.69	0.75	0.75	0.75	-																					
住棟単位冷房期平均日射熱取得率	-	-	-	-	1.5	1.4	1.3	2.4 (2.8)※																					
	<p>○共同住宅の評価方法の追加：住棟の基本情報を単純化することで、階毎の情報入力により住棟全体の省エネ性能を評価できる方法 ※現状は、住戸毎の情報を全て入力し、個別に計算する必要 * 説明義務対象住宅にも適用可能</p>	<p>○試行版 2020年4月1日※ ○正式版 2020年10月1日</p>																											
	<p>○共同住宅の評価方法の追加：共用部分の評価しない評価方法 ※現状は、共用部分の一次エネルギー消費量等を算出する必要 * 説明義務対象住宅にも適用可能</p>	2019年11月16日																											
	<p>○8地域の冷房期の平均日射熱取得率を見直し：6.7 ※見直し前は、3.2</p>	2020年4月1日																											

※別途、2020年4月より行政手続きに活用可能なExcel版の公開を予定(WEBプログラム正式版公開までの暫定措置)

25

共同住宅の省エネ性能評価方法の簡素化

改正の内容

①住棟全体での省エネ性能の評価方法の導入

- 申請側・審査側双方の負担を軽減するため、現行の評価方法に加えて、**A:外皮基準について住棟全体(全住戸の平均)での評価を導入**するとともに、共同住宅の評価を簡易に行う方法として、**B:各フロアの基本情報(高さ、階数、各フロアの住戸面積・住戸数・建材の仕様・設備の仕様等)等を元に各住戸を単純化した上で住棟全体の省エネ性能を評価できる簡易な計算方法を導入**する。(下記表の黄色塗部分。)

②共用部の省エネ性能の評価方法の合理化

- 一次エネ基準については、共用部分において基準を満たしていないケースがほとんどなく、共用部分の省エネ性能により住棟全体として基準に不適合となるケースはほとんどないことから、**一次エネ基準の評価にあたり共用部分の評価しなくても良い**こととする。(下記表の赤字部分。)

※黄色着色部分:今回追加される計算方法

	戸単位の計算方法		フロア単位の計算方法(フロア入力法) (①B)	
	外皮基準	一次エネ基準	外皮基準	一次エネ基準
計算単位	住戸ごと		フロアごと	
		住戸ごと 共用部分(②任意※)	—	共用部分(②任意※)
評価単位及び基準値(6地域の場合) ・外皮基準:U _A 値[W/m ² K] ・一次エネ基準:BEI[-]	住戸単位 0.87	住棟単位(①A) 住棟単位 (計算単位毎の評価を合算して住棟全体として評価) 1.0 (基準一次エネ算出に用いるU _A 値は0.75)	住棟単位 (計算単位毎の評価を合算して住棟全体として評価) 0.75	住棟単位 (計算単位毎の評価を合算して住棟全体として評価) 1.0 (基準一次エネ算出に用いるU _A 値は0.75)

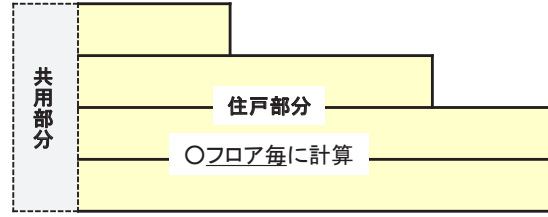
※共用部分については、今回の改正により、一次エネルギー消費量計算の対象外としても良いこととする(②)。

26

共同住宅の省エネ性能評価方法の簡素化イメージ



○評価は必須
○住戸毎に外皮基準への適合を判定
○全住戸の平均値で一次エネ基準への適合を判定



○評価を任意に
○住棟で外皮基準への適合を判定
○全住戸の平均値で一次エネ基準への適合を判定

現状

<外皮性能>

I. 各住戸の外皮性能を計算して、全住戸の外皮性能が基準を満たしていることを確認

<一次エネルギー性能>

II. 住宅用の計算プログラムにて、各住戸の一次エネルギー性能を計算

III. 非住宅用の計算プログラムにて、共用部分の一次エネルギー性能を計算

IV. II IIIの合算により、住棟全体のBEIを計算し、基準を満たしていることを確認

新たな評価方法

I. II.

フロア毎の情報入力により、直接住棟の外皮性能及び一次エネルギー性能の計算が可能な評価方法を整備(①B)し、大幅に計算手間を縮減(あわせて、住棟の外皮基準を整備(①A))

III. 共用部分の評価を任意(②)とし、計算手間を縮減

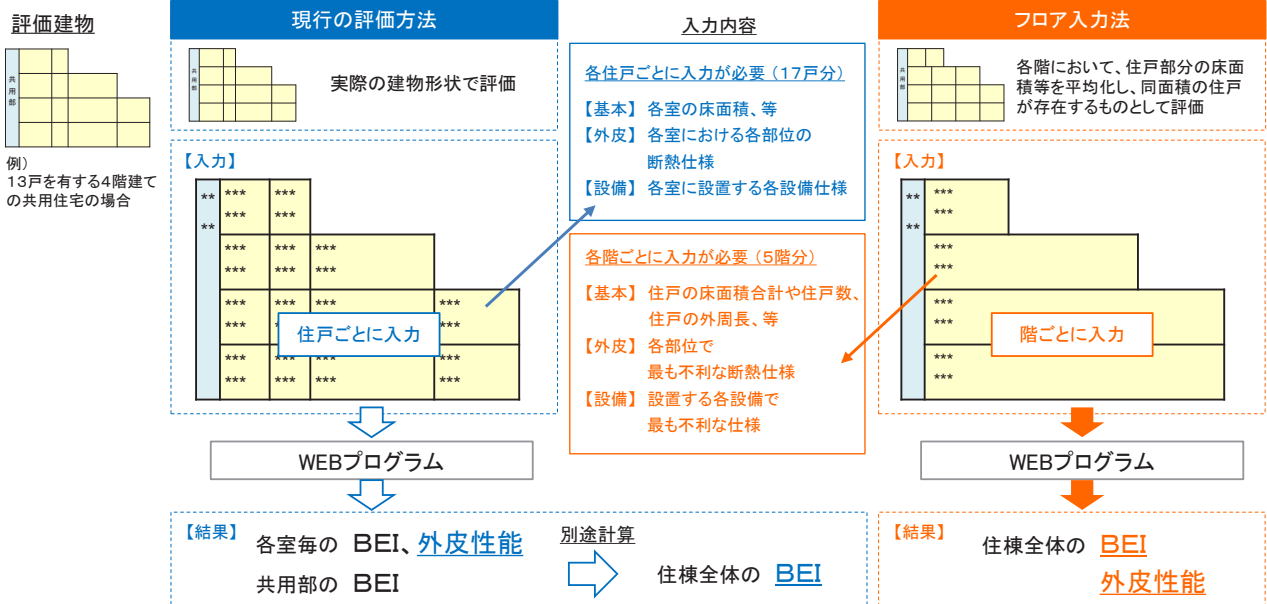
(IV. I. II. により直接計算結果が算出可能)

共同住宅を対象とした住戸部分における省エネ性能の簡易評価方法(フロア入力法)

評価方法の考え方

- 評価における煩雑さを減らすため、従来の住戸ごとの情報の入力を必要としない評価方法とする。
- 住棟全体の基本情報(高さ、階数、各フロアの住戸数、等)を元に住棟を単純化した上で、住棟全体の省エネ性能を評価する。
 - ・ 入力単位を「住戸ごと」から「階ごと」とすることにより、入力するデータ数を大幅に削減
 - ・ 入力するデータについて、外皮性能及び各設備仕様は「階単位」で入力
 - ・ 各階において、床面積等を平均化した住戸とみなして計算

フロア入力法のイメージ



改正建築物省エネ法の施行に伴う関係政令の整備等について

<6か月以内施行関連>

②住宅トップランナー制度の対象拡大(注文戸建住宅、賃貸アパートの対象追加) 3-4

位置づけ	内容	施行予定日
拡充対象の区分・戸数・基準関連		
政令	○対象となる請負型規格住宅の区分及び戸数を規定： ①一戸建て住宅 年間300戸以上 ②長屋又は共同住宅 年間1000戸以上 <small>※現状は 分譲型一戸建て住宅 年間150戸以上 のみ対象</small>	2019年11月16日
基準省令	○請負型規格住宅の住宅トップランナー基準を規定： ①令和6年以降 に新たに建設する 一戸建て住宅 <small>(外皮基準) 全住宅が省エネ基準に適合</small> <small>(一次エネ基準) 全住宅の平均で省エネ基準▲20%</small> <small>※経産大臣・国交大臣が定める年度以降は▲25%</small> ②令和6年以降 に新たに建設する 長屋又は共同住宅 <small>(外皮基準) 全住宅が省エネ基準に適合</small> <small>(一次エネ基準) 全住宅の平均で省エネ基準▲10%</small> <small>※現状の 令和2年度以降に新築する分譲型一戸建て住宅 における現行の目標年度・水準は 外皮基準:全住宅が省エネ基準に適合、一次エネ基準:全住宅の平均で省エネ基準▲15% で据え置き</small>	2019年11月16日
報告・立入検査関連		
政令	○報告事項： 新たに建設した請負型規格住宅の戸数、エネルギー消費性能及びその向上に関する事項 <small>※現状の 分譲型一戸建て住宅 における報告内容と同様</small> ○国土交通大臣の立入検査権限を規定	2019年11月16日
施行規則	○立入検査を行う職員の身分を示す証明書の様式を規定	2019年11月16日

29

トップランナー基準の設定

改正の内容

- 目標年度・水準の設定に当たっては、特に注文戸建住宅等の多様性に鑑み、目標水準を達成するために省エネ性能の向上に向けた取組が必要な住宅事業者等の課題を把握した上で、
 - ・住宅事業者が供給する住宅の省エネ性能の実態
 - ・一般的に普及している設備の使用により達成可能な水準であること
 等を総合的に勘案して設定を行った。
- 今後、水準の見直しに当たっては、上記と同様の観点を踏まえて行うものとする。

	注文戸建住宅	賃貸アパート	建売戸建住宅
目標年度	2024年度	2024年度	2020年度
外皮基準	各年度に供給する全ての住宅が省エネ基準に適合	各年度に供給する全ての住宅が省エネ基準に適合	各年度に供給する全ての住宅が省エネ基準に適合
一次エネ基準※1	各年度に供給する全ての住宅の平均で省エネ基準▲25%(▲20%)※2に適合	各年度に供給する全ての住宅の平均で省エネ基準▲10%に適合	各年度に供給する全ての住宅の平均で省エネ基準▲15%に適合
対象となる事業者	年間300戸以上供給する事業者	年間1,000戸以上供給する事業者	年間150戸以上供給する事業者

※1削減率(▲・・・%)は、その他一次エネルギー消費量を除く

※2当面の一次エネ基準としては、各年度に供給する全ての住宅の平均で省エネ基準に比べて20%削減とする

30

改正建築物省エネ法の施行に伴う関係政令の整備等について

<6か月以内施行関連>

③性能向上計画認定制度の対象拡大(複数建物連携による取組みの対象追加) 3-5

位置づけ	内容	施行予定日
容積率特例の対象となる床面積関連		
政令	○容積率特例の対象床面積の上限の考え方を規定： <u>申請建築物及び他の建築物の延べ面積の合計の10分の1</u> ※現状は 申請建築物の延べ床面積の合計の10分の1	2019年11月16日
自他供給型熱源機器等の設置関連		
施行規則	○自他供給型熱源機器等となる機器を規定： <u>熱源機器、発電機、太陽光、風力その他の再生可能エネルギー源から熱又は電気を得るために用いられる機器</u> ○他の建築物に設置できる省エネ性能に及ぼす影響が少ない熱源機器等を規定： <u>一の居室のみに係る空気調和設備等を構成する熱源機器等、申請建築物から他の建築物に供給される熱・電気の供給量を超えない範囲内の熱・電気を発生させ供給する熱源機器等</u> ○自他供給型熱源機器等を設置する際に計画に記載可能な事項を規定： <u>自他供給型熱源機器等から他の建築物に熱・電気を供給するために必要な導管の配置等</u> ○認定申請時に提出する図書： <u>上記導管の配置の状況を記載した図面、他の建築物が熱・電気の供給を受けることに関する当該他の建築物の建築主等の同意を証する書面</u>	2019年11月16日
告示	○「他人から供給された熱」に適用される熱量換算時の割り増し係数(1.36)の適用範囲を見直し： <u>認定を受けた性能向上計画に記載された建築物間で供給される熱を適用対象外とする</u>	2019年11月16日

31

改正建築物省エネ法の施行に伴う関係政令の整備等について

<2年以内施行関連>

④適合義務制度の対象拡大(中規模非住宅の対象追加) 3-1

※令和2年度に対象規模(300㎡以上を予定)等を規定予定

※令和2年度に中規模非住宅の申請・設計図書等の記載例を整備・公開予定

○ 適合義務制度では、建築確認(省エネ適判)や完了検査において、以下の審査が実施され、**審査事項が満たされていない場合は、確認済証、検査済証が発行されず、当該建築物の着工、開業が遅延する恐れ**があります。

- ・建築確認(省エネ適判)：設計図書に明示された省エネ建材・設備の仕様等により、基準に適合する省エネ性能を有しているか
- ・完了検査：工事が設計図書等のとおり実施されているか(工事監理の実施状況の確認や目視等により検査)

⇒ 詳しくは、3-1 をご確認ください。

32

改正建築物省エネ法の施行に伴う関係政令の整備等について

<2年以内施行関連>

⑤説明義務制度の創設（小規模住宅・小規模非住宅が対象） 3-3

位置づけ	内容	施行予定日
基準・計算方法の簡便化・合理化関連		
基準省令	○小規模住宅の評価方法の追加： 部位別の外皮面積の割合等や空調設備の効率等の仕様を固定値とすることで、簡易な情報入力のみにより基準への適否を判定できる方法	○試行版 2020年4月1日 ○正式版 2021年4月1日
—	○小規模非住宅の評価方法の追加： モデル建物法において、エネルギー消費量への影響が小さい項目を固定値とすることで、簡易な情報入力のみにより基準への適否を判定できる方法	
基準省令	○8地域の冷房期の平均日射熱取得率(η_{AC})を見直し： 6.7(再掲) ※見直し前は、3.2	2020年4月1日
地域の気候及び風土に応じた住宅の仕様関連		
基準省令	○外皮基準の適用対象外範囲を追加： 説明義務対象となる地域の気候及び風土に応じた住宅 ※現状は、届出義務対象となる住宅のみが対象	2021年4月1日
基準省令告示	○ 地域の気候及び風土に応じた住宅であることにより外皮基準に適合させることが困難である仕様を規定 *届出義務対象住宅にも適用可能	2019年11月16日

※別途、令和2年度に説明義務制度の対象外規模(10㎡以下を予定)、説明様式、その他の運用等を規定予定

※このほか、現在、以下の支援ツールの整備を検討中

- ・省エネ基準に適合する具体的な建材の組合せの例示
- ・説明義務制度の施主向け案内チラシ
- ・WEBプログラムの使い方解説動画の公開
- ・省エネ住宅の健康増進効果訴求チラシ

建築士から建築主への説明書のイメージ

<省エネ基準に適合している場合>

建築物のエネルギー消費性能の評価結果の概要

		作成日	○年○月○日
建築物の所在地		○○県○○市○○○○	
建築物の名称及び用途		○○邸(住宅)	
建築物エネルギー消費性能基準(省エネ基準)への適合状況		<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	
建築物エネルギー消費性能の確保のためとるべき措置			
評価実施者	建築士種別	<input checked="" type="checkbox"/> 一級 <input type="checkbox"/> 二級 <input type="checkbox"/> 木造	
	建築士登録番号	(○○)登録 第 ○○○○○号	
	氏名	○○ ○○	
	所属事務所名	○○○建築設計事務所	
	建築士事務所登録番号	(○○)知事登録 第 ○○○○○号	

■建築物エネルギー消費性能基準(省エネ基準)
建築物の備えるべきエネルギー消費性能について、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に基づき国が定める基準です。

<省エネ基準に不適合の場合>

建築物のエネルギー消費性能の評価結果の概要

		作成日	○年○月○日
建築物の所在地		○○県○○市○○○○	
建築物の名称及び用途		○○邸(住宅)	
建築物エネルギー消費性能基準(省エネ基準)への適合状況		<input type="checkbox"/> 適合 <input checked="" type="checkbox"/> 不適合	
建築物エネルギー消費性能の確保のためとるべき措置		<ul style="list-style-type: none"> ・1階リビングの窓のサッシについて、アルミ製から樹脂製に変更する ・2階廊下の照明について、蛍光灯からLEDに変更する 以上の措置に必要な概算費用は約○～○万円	
評価実施者	建築士種別	<input checked="" type="checkbox"/> 一級 <input type="checkbox"/> 二級 <input type="checkbox"/> 木造	
	建築士登録番号	(○○)登録 第 ○○○○○号	
	氏名	○○ ○○	
	所属事務所名	○○○建築設計事務所	
	建築士事務所登録番号	(○○)知事登録 第 ○○○○○号	

■建築物エネルギー消費性能基準(省エネ基準)
建築物の備えるべきエネルギー消費性能について、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に基づき国が定める基準です。

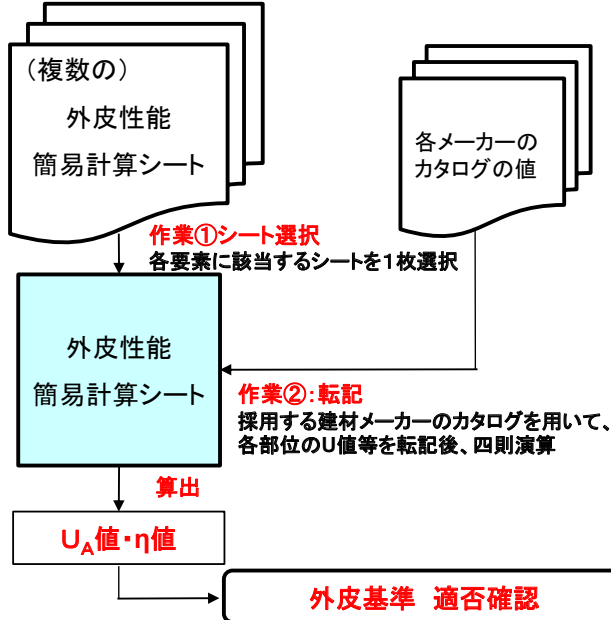
戸建住宅の省エネ性能評価方法の簡素化

改正の内容

- 説明義務制度の創設に伴い、これまでより簡易に省エネ基準の適否を計算出来る方法を追加。
- 戸建住宅の評価については、WEBプログラムに加え、手計算で対応できる計算シートを作成。
- また、これをもとに、具体的な建材の組合せについて例示を可能とする仕組について検討。

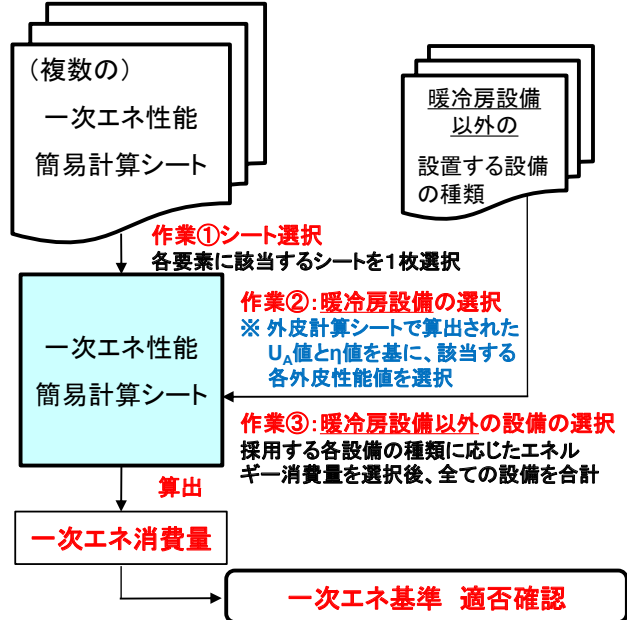
戸建住宅の外皮性能の簡易計算シートについて

※ 地域区分(1~8地域)、構造(W造、S造、RC造)、断熱工法(床断熱、基礎断熱)等に応じた、複数のシートを用意。



戸建住宅の一次エネルギー消費量の簡易計算シートについて

※ 地域区分(1~8地域)、暖房方式(連続運転、間歇運転)等に応じた、複数のシートを用意。



戸建住宅の簡易な省エネ性能評価方法(外皮性能)

改正の内容

- 市場に流通している戸建住宅の形態を踏まえ、部位別の面積割合について安全側となる固定値を設定。
- 外壁、窓等の部位ごとの熱貫流率等を断熱材及び窓のカタログから転記した上で、簡易な四則演算により外皮基準への適否を判断。

簡易計算シートのイメージ~6地域、W造、床断熱(浴室基礎断熱)の例~

外皮平均熱貫流率 U_A 値

部位		固定値	熱貫流率U	結果
屋根・天井		0.192	×	(1)
外壁		0.482	×	(2)
床	浴室	-	×	(3)
	その他	0.119	×	(4)
窓		0.105	×	(5)
ドア		0.014	×	(6)
土間床等の外周部		0.021	×	(7)
	浴室	0.024	×	(8)
	その他	-	×	(9)

外皮平均熱貫流率 U_A 値 (1)~(9)の合計 = $0.87 [W/(m^2 \cdot K)]$
基準値: $0.87 [W/(m^2 \cdot K)]$

冷房期の平均日射熱取得率 η_{AC} 値

部位		固定値	熱貫流率U	結果
屋根・天井		0.650	×	(10)
外壁		0.751	×	(11)
ドア		0.020	×	(12)
窓		4.296	×	(13)

冷房期の平均日射熱取得率 η_{AC} 値 (10)~(13)の合計 = $2.8 [-]$
基準値: $2.8 [-]$

【凡例】 □: 固定値 □: カタログから転記

外皮平均熱貫流率(U_A 値)及び冷房期の平均日射熱取得率(η_{AC} 値)が基準値以下の場合、省エネ基準(外皮性能)適合

戸建住宅の簡易な省エネ性能評価方法(一次エネルギー消費量)

改正の内容

- 市場に流通している各種設備の性能を踏まえ、一次エネルギー消費量について、安全側となる固定値(ポイント数)を設定。
- 外皮計算から得られた外皮性能(U_A 値、 η 値)及び設置する各種設備に対応した評価値を合計し、一次エネ基準への適否を判断。
- この簡易計算シートと同様の選択項目で計算できるようWEBプログラムの入力フォームを新たに追加。

簡易計算シートのイメージ～6地域、間歇運転(ルームエアコン)の例～

各設備の仕様等に応じたポイント数があらかじめ表記されている

暖房設備		
外皮平均熱貫流率 U_A 値	暖房期の日射熱取得率 η_{AH} 値	ポイント数
<input checked="" type="checkbox"/>	0.60 < U_A 値 ≤ 0.87	<input type="checkbox"/> 2.0 ≤ η_{AH} 値 < 3.0 ...
		<input checked="" type="checkbox"/> 3.0 ≤ η_{AH} 値 < 4.0 ○○
		<input type="checkbox"/> 4.0 ≤ η_{AH} 値 < 5.0 ...
		<input type="checkbox"/> 5.0 ≤ η_{AH} 値 ...
<input type="checkbox"/>	0.87 < U_A 値 ≤ 1.54	<input type="checkbox"/> 2.0 ≤ η_{AH} 値 < 3.0 ...
		<input type="checkbox"/> 3.0 ≤ η_{AH} 値 < 4.0 ...
		<input type="checkbox"/> 4.0 ≤ η_{AH} 値 < 5.0 ...
		<input type="checkbox"/> 5.0 ≤ η_{AH} 値 ...

冷房設備		
外皮平均熱貫流率 U_A 値	冷房期の日射熱取得率 η_{AC} 値	ポイント数
<input checked="" type="checkbox"/>	0.60 < U_A 値 ≤ 0.87	<input type="checkbox"/> η_{AC} 値 ≤ 1.0 ...
		<input type="checkbox"/> 1.0 < η_{AC} 値 ≤ 2.0 ...
		<input checked="" type="checkbox"/> 2.0 < η_{AC} 値 ≤ 3.0 □□
		<input type="checkbox"/> 3.0 < η_{AC} 値 ≤ 4.0 ...
<input type="checkbox"/>	0.87 < U_A 値 ≤ 1.54	<input type="checkbox"/> η_{AC} 値 ≤ 1.0 ...
		<input type="checkbox"/> 1.0 < η_{AC} 値 ≤ 2.0 ...
		<input type="checkbox"/> 2.0 < η_{AC} 値 ≤ 3.0 ...
		<input type="checkbox"/> 3.0 < η_{AC} 値 ≤ 4.0 ...

暖房設備 ○○ + 冷房設備 □□ + 換気設備 △△ + 給湯設備 ●● + 照明設備 ■■ = 合計 ▲▲ ≤ 100

ポイント数の合計が100以下の場合、省エネ基準(一次エネ消費性能)適合

照明設備(全居室) 【凡例】 : 固定値 : 設置する設備に応じて選択

設備の仕様	ポイント数
<input checked="" type="checkbox"/> 設置なし	▲▲
<input type="checkbox"/> すべての機器においてLEDを使用	...
<input type="checkbox"/> すべての機器において白熱灯以外を使用	...

換気設備	
設備の仕様	ポイント数
<input type="checkbox"/> ダクト式 第一種換気設備	...
<input type="checkbox"/> ダクト式 第二種又は第三種換気	...
<input type="checkbox"/> 壁付け式 第一種換気設備	...
<input checked="" type="checkbox"/> 壁付け式 第二種又は第三種換気設備	●●

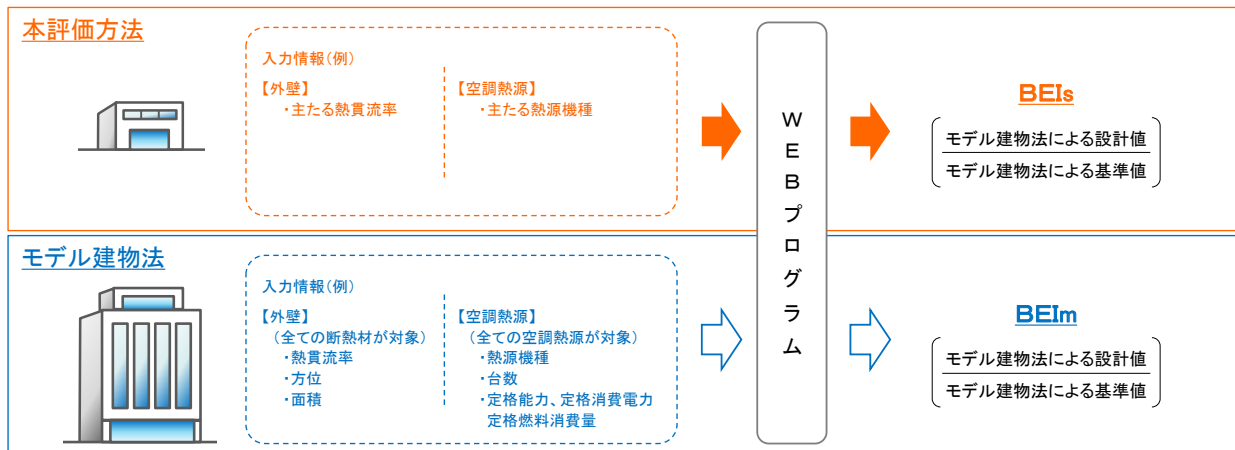
給湯設備		
設備の仕様	節湯機器の有無	ポイント数
<input type="checkbox"/> 設置なし	<input type="checkbox"/> -	...
<input checked="" type="checkbox"/> ガス潜熱回収型給湯機	<input checked="" type="checkbox"/> 有	■■
<input type="checkbox"/> 石油潜熱回収型給湯機	<input type="checkbox"/> 無	...
<input type="checkbox"/> 電気ヒートポンプ給湯機	<input type="checkbox"/> 無	...
<input type="checkbox"/> 電気ヒートポンプ・ガス併用型給湯器	<input type="checkbox"/> 有	...

小規模建築物を対象とした省エネ性能の簡易評価方法

改正の内容

- 説明義務制度の創設に伴い、これまでより簡易に省エネ性能(省エネ基準への適否)が評価できる方法を追加する。
- 本評価方法は、基本的な計算方法はモデル建物法と同様としつつ、**さらに入力項目数の削減**を図るもの。
- 適用規模は、説明義務制度の対象となる300m²未満とする。
 - ・ モデル建物法のうち、小規模建築物では建物全体のエネルギー消費量に影響が小さいと考えられる項目については、デフォルト化することにより、入力項目を大幅に削減(入力項目数 約90 → 約30)
 - ・ 入力項目は、外皮、各設備の**主な仕様のみ**入力
 - ・ 入力項目を限定していることを踏まえ、**計算結果が安全側になる**ように設定

評価方法のイメージ(モデル建物法との比較)



簡易評価方法における入力項目案(モデル建物法との比較)

○モデル建物法

基本情報 <ul style="list-style-type: none"> 建物名称 建築物所在地 省エネルギー基準地域区分 年間日射地域区分 延べ面積 建築基準法施行規則別記様式に定める用途 適用するモデル建物の種類 計算対象部分の床面積、空調対象床面積、階数 階高合計、外周長さ、非空調コア部 	換気設備 <ul style="list-style-type: none"> 室名称 室用途 床面積 換気方式 機器名称 台数 一台当たりの総風量 一台当たりの電動機出力 高効率電動機の有無 送風量制御の有無
外皮仕様 <ul style="list-style-type: none"> 【開口部】 <ul style="list-style-type: none"> 建具仕様名称 窓面積 熱貫流率 日射熱取得率 【断熱材】 <ul style="list-style-type: none"> 断熱仕様名称 部位種別 熱貫流率 【外皮】 <ul style="list-style-type: none"> 外皮名称 方位 外皮面積 断熱仕様名称 建具仕様名称 建具等の個数 ブラインドの有無 日除け効果係数(冷房・暖房) 	照明設備 <ul style="list-style-type: none"> 室名称 室用途 床面積 照明器具の名称 消費電力 台数 在室検知制御の有無 明るさ検知制御の有無 タイムスケジュール制御の有無 初期照度補正機能の有無
空調設備 <ul style="list-style-type: none"> 【熱源】 <ul style="list-style-type: none"> 熱源機器名称 熱源機種(冷房・暖房) 台数 一台当たりの定格能力(冷房・暖房) 一台当たりの定格消費電力(冷房・暖房) 一台当たりの定格燃料消費量(冷房・暖房) 【外気処理】 <ul style="list-style-type: none"> 送風機名称 台数 設計給気風量 設計排気風量 全熱交換器の全熱交換効率(冷房・暖房) 全熱交換器の自動換気切替機能の有無 予熱外気取入れ停止の有無 【二次ポンプ】 <ul style="list-style-type: none"> 二次ポンプ名称 台数 1台当たりの設計流量 変流量制御の有無 【送風機】 <ul style="list-style-type: none"> 空調送風機名称 台数 1台当たりの設計風量 変風量制御の有無 	給湯設備 <ul style="list-style-type: none"> 給湯系統名称 給湯用途 熱源名称 台数 定格加熱能力 定格消費電力 定格燃料消費量 配管保温仕様の種類 節湯器具仕様の種類
	昇降機 <ul style="list-style-type: none"> 昇降機の名称 速度制御方式
	太陽光発電 <ul style="list-style-type: none"> システム名称 太陽電池の種類 アレイの設置方式 アレイのシステム容量 パネルの設置方位角 パネルの設置傾斜角

○簡易評価方法(令和元年10月時点の入力項目案)

基本情報 <ul style="list-style-type: none"> 建物名称 建築物所在地 省エネルギー基準地域区分 年間日射地域区分 延べ面積 建築基準法施行規則別記様式に定める用途 適用するモデル建物の種類 計算対象部分の床面積、空調対象床面積、階数 階高合計、外周長さ、非空調コア部 計算対象設備の有無 	換気設備 <ul style="list-style-type: none"> 室名称 室用途 床面積 換気方式 機器名称 台数 一台当たりの総風量 一台当たりの電動機出力 高効率電動機の有無 送風量制御の有無
外皮仕様 <ul style="list-style-type: none"> 【開口部】 <ul style="list-style-type: none"> 建具仕様名称 窓面積 熱貫流率 日射熱取得率 【断熱材】 <ul style="list-style-type: none"> 断熱仕様名称 部位種別 部位別の熱貫流率 【外皮】 <ul style="list-style-type: none"> 外皮名称 方位 外皮面積 断熱仕様名称 建具仕様名称 建具等の個数 ブラインドの有無 日除け効果係数(冷房・暖房) 庇の有無 	照明設備 <ul style="list-style-type: none"> 消費電力合計の inputsの有無 照明器具の種類 室名称 室用途 床面積 照明器具の名称 消費電力 台数 在室検知制御の有無 明るさ検知制御の有無 タイムスケジュール制御の有無 初期照度補正機能の有無
空調設備 <ul style="list-style-type: none"> 【熱源】 <ul style="list-style-type: none"> 熱源機器名称 熱源機種(冷房・暖房) 設備の特性値等の inputsの有無(冷房・暖房) 台数 一台当たりの定格能力(冷房・暖房) 一台当たりの定格消費電力(冷房・暖房) 一台当たりの定格燃料消費量(冷房・暖房) 【外気処理】 <ul style="list-style-type: none"> 送風機名称 台数 設計給気風量 設計排気風量 全熱交換器の有無 全熱交換器の全熱交換効率(冷房・暖房) 全熱交換器の自動換気切替機能の有無 予熱外気取入れ停止の有無 【二次ポンプ】 <ul style="list-style-type: none"> 二次ポンプ名称 台数 1台当たりの設計流量 変流量制御の有無 【送風機】 <ul style="list-style-type: none"> 空調送風機名称 台数 1台当たりの設計風量 変風量制御の有無 	給湯設備 <ul style="list-style-type: none"> 熱源効率の inputsの有無 給湯系統名称 給湯用途 熱源名称 台数 定格加熱能力 定格消費電力 定格燃料消費量 配管保温仕様の種類 節湯器具仕様の種類
	昇降機 <ul style="list-style-type: none"> 昇降機の名称 速度制御方式
	太陽光発電 <ul style="list-style-type: none"> システム名称 太陽電池の種類 アレイの設置方式 アレイのシステム容量 パネルの設置方位角 パネルの設置傾斜角

省エネ基準の合理化対象とする気候風土適応住宅の仕様の例示

- **気候風土適応住宅**については、**外皮基準が適用除外**となり、かつ、**一次エネ基準が緩和**される。
(=標準的な水準の設備の設置のみを要求)
 - 説明義務制度の創設とあわせて、省エネ基準の緩和対象とする気候風土適応住宅の要件として、**伝統的構法を採用する場合に、地域の気候及び風土に応じた特徴を備えていることにより、住宅全体として外皮基準への適合が困難となるような仕様を例示**。
- ※ 所管行政庁は、国が例示した仕様に、各地域の気候及び風土に応じていることに係る要件(例：地域産の木材の使用を必須とする)を附加できることとするとともに、国が例示した仕様のほか、各地域の独自の仕様(例：萱葺屋根)を追加できることとする。

〈仕様の例示告示〉

- 以下のイから八までのいずれかに該当すること
 - 以下のa又はbのいずれかに該当するもの
 - 外壁の過半が両面を真壁造とした土塗壁であるもの
 - 外壁が両面を真壁造とした落とし込み板壁であるもの
 - 以下のa及びbに該当するもの
 - 外壁について、以下のいずれかの仕様であるもの
 - 片面を真壁造とした土塗壁であるもの
 - 片面を真壁造とした落とし込み板壁であるもの
 - 過半が両面を真壁造とした落とし込み板壁であるもの
 - 屋根、床、窓について、以下のいずれかの仕様であるもの
 - 屋根が化粧野地天井であるもの
 - 床が板張りであるもの
 - 窓の過半が地場製作の木製建具であるもの
- その他所管行政庁がイ又はロと同等のものとして認めるもの



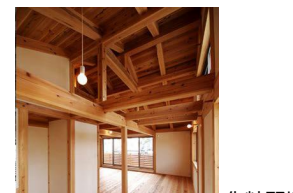
土塗壁



落とし込み板壁



地場製作の木製建具



化粧野地天井

- 地域の気候及び風土に応じた住宅であることにより建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第1条第1項第2号イに適合させることが困難であるものの仕様として所管行政庁が地域の特性を踏まえた仕様を定める場合は、これに適合するものであること

改正建築物省エネ法の施行に伴う関係政令の整備等について

<法改正事項全般関連>

位置づけ	内容	施行予定日
基準・計算方法の簡便化・合理化		
告示	○最新の外気温等のデータを踏まえた地域区分の見直し	2019年11月16日 (経過措置あり)
基本的方針の改定		
告示	○建築物のエネルギー消費性能の向上に関する基本的な方針の一部改正	2019年11月18日 公表
告示	○都市の低炭素化の促進に関する基本的な方針の一部改正	2019年11月18日 公表

41

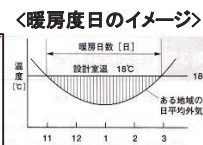
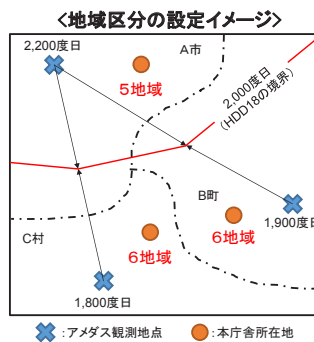
地域区分の見直し

別紙

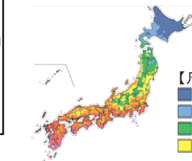
現状

- 昭和55年度の省エネ基準の導入時において、都道府県の本庁舎所在地の暖房度日により、都道府県単位で地域を区分。
- 平成11年度の省エネ基準の改正時において、都道府県内における気候特性の差を反映したよりきめ細かい基準設定とするため、市町村の本庁舎の暖房度日により、市町村単位(3,227市町村)で地域を区分。

※アメダス観測地点(842地点)における、1981年～1995年の外気温データと観測地点から本庁舎までの距離を踏まえ設定



<地域区分のイメージ>



<地域区分と暖房度日>

地域区分	暖房度日
1	4,500度日以上
2	3,500度日以上4,500度日未満
3	3,000度日以上3,500度日未満
4	2,500度日以上3,000度日未満
5	2,000度日以上2,500度日未満
6	1,500度日以上2,000度日未満
7	500度日以上1,500度日未満
8	500度日未満

【凡例】○内は都市の例
 1地域(旭川市) 5地域(宇都宮市)
 2地域(札幌市) 6地域(東京23区)
 3地域(盛岡市) 7地域(長崎市)
 4地域(仙台市) 8地域(那覇市)

改正の内容

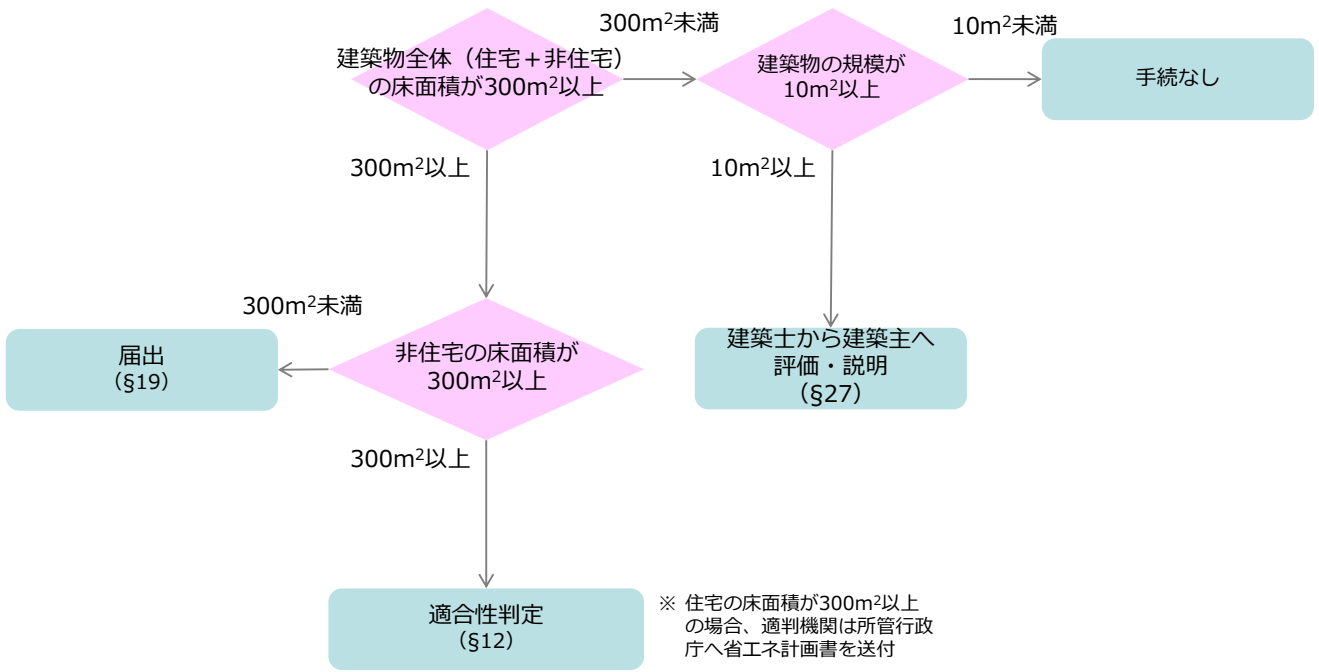
- ① 最新の外気温等を各地域の標高の影響を加味して補正したデータ※を基に地域区分の見直しを行う。
 ※ アメダス観測地点における1981年～2010年の外気温等のデータや、国土地理院の標高データ(10mメッシュ)等をもとに、気象庁が全国を1kmメッシュで区分し、区分毎の通年の外気温の平均値等を推計したもの
- ② 市町村の意見を踏まえた上で、合併が進んだ現状の市町村(1,719市町村)単位で、地域区分の見直しを行う。

なおこの際、市町村へのヒアリング等の結果を踏まえた見直しを行うこととする。

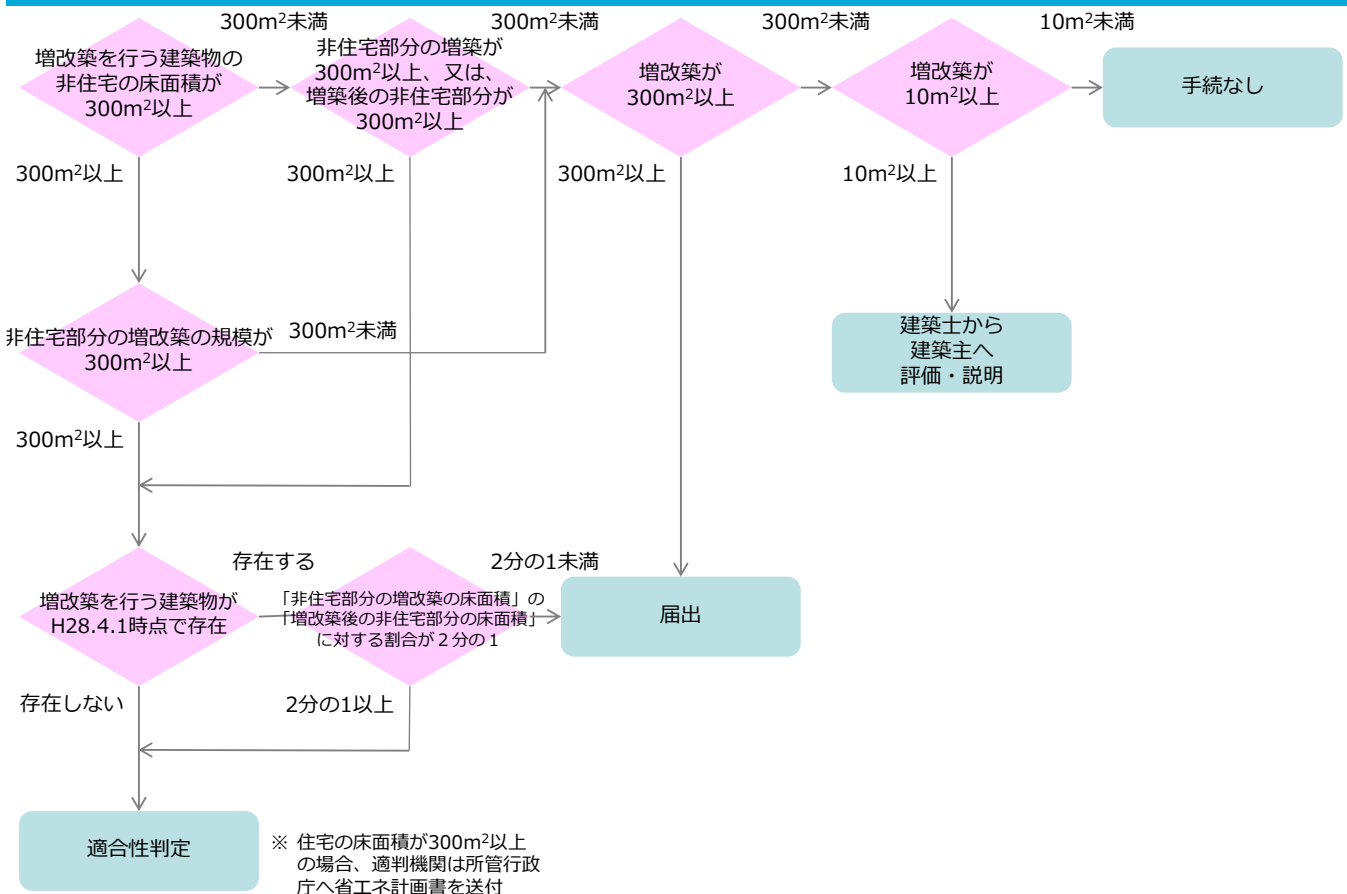
- 施行予定日:2019年11月16日
 (経過措置として、2021年3月31日までは、新旧の地域区分どちらを使用して省エネ性能を評価してもよいこととする予定。)
 ※2021年4月1日からは、旧地域区分を使用することができない

42

省エネ適判・届出・説明の判定フロー(新築の場合)



省エネ適判・届出・説明の判定フロー(増改築の場合)



基準省令の改正に伴う住宅・建築物の評価方法の分類

	計算方法・ツールの通称	運用開始 (予定)	建築物省エネ法					エコまち法 低炭素認定	品確法 性能評価
			適合義務	届出義務 説明義務	住宅トップランナー	向上計画認定	表示認定		
非住宅建築物	外皮	標準計算	標準入力法《BPI》	公開済み				●	
		簡易計算	モデル建物法《BPIm》	公開済み				●	
	一次エネ	標準計算	標準入力法《BEI》	公開済み	●	●		●	
		簡易計算	モデル建物法《BEIm》 小規模モデル建物法《BEIs》 (300㎡未満限定)	2021.4		●		●	
戸建住宅	外皮	標準計算	外皮計算用Excel	公開済み	△	●	●	●	●
		仕様確認	仕様基準	公開済み	△	●	—	—	● (等級4のみ)
	一次エネ	標準計算	WEBプログラム	公開済み	△	●	●	●	●
		仕様確認	仕様基準	公開済み	△	●	—	—	● (等級4のみ)
外皮・一次エネ	簡易計算	モデル住宅法 《簡易計算シート》	2021.4	△	●	—	—	—	
共同住宅等	外皮	標準計算	【住戸評価】(各住戸) 外皮計算用Excel	公開済み	△	●	●	●	●
			【住棟評価】(全住戸平均) 外皮計算用Excel	2019.11	△	●	●	●	—
	仕様確認	仕様基準	公開済み	△	●	—	—	● (等級4のみ)	
	一次エネ	標準計算	WEBプログラム	公開済み	△※1	●※1	●※1	●※1	●※1
		仕様確認	仕様基準	公開済み	△※2	●※2	—	—	● (等級4のみ)
外皮・一次エネ	簡易計算	フロア入力法	2020.4	△※1	●※1	—	—	—	

凡例 ●:使用可能 △:複合建築物の場合に評価可能 —:使用不可 赤字:新たに追加する評価方法等

※1:共同住宅等の一次エネの算出にあたっては、住宅部分の設計一次エネ消費量、基準一次エネ消費量(又は誘導基準一次エネ消費量、特定建設工事業者基準一次エネ消費量)の算出において、共用部分(住宅部分のうち単位住戸以外の部分をいう。)を評価しない方法が可能(2019.11施行)。
 ※2:共用部分を計算しない評価方法の追加に伴い、「住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準を定める件(平成28年国土交通省告示第266号。上表において「仕様基準」という。)」2(2)を削除予定。

今後のスケジュール(予定)

	2019.5	2019.11	2020.4	2020.10	2021.4
適合義務制度の対象を中規模建築物へ拡大	公布				施行
複数棟に対する性能向上計画認定制度	公布	施行			
他の建築物から供給される熱等の評価の合理化 プログラム		公布・施行			
		正式版			
届出制度に係る審査手続の合理化	公布	施行			
住棟平均による外皮性能の評価方法の追加		公布・施行			
共用部を除いた住棟の評価方法の追加		公布・施行			
フロア入力法		公布・施行			
プログラム			Excel正式版	※WEBプログラム正式版をリリース後、廃止予定	
			試行版	WEBプログラム正式版	
気候風土適応住宅に対する省エネ基準の合理化		公布・施行			
8地域の外皮基準の見直し		公布	施行		
地域区分の見直し		公布・施行		経過措置	完全施行
説明義務制度	公布				施行
モデル住宅法		公布・施行			
簡易計算シート(外皮・一次エネ)			試行版		正式版
プログラム			試行版		正式版
小規模版モデル建物法			※現行制度においてモデル建物法として既に位置づけあり		
プログラム			試行版		正式版
気候風土適応住宅に対する省エネ基準の合理化		公布			施行
住宅トップランナー制度	公布	施行			
建売戸建住宅の基準		※現行制度において既に基準あり		2019年度分の報告	2020年度分の報告
注文戸建住宅・賃貸アパートの基準		公布・施行			2020年度分の報告
地方公共団体の条例による省エネ基準の強化	公布				施行

目次

1. 建築物省エネ法の改正概要
2. 省エネ基準等の改正内容
3. 改正建築物省エネ法の各措置の内容とポイント
 - 3-1. 適合義務制度
 - 3-2. 届出義務制度
 - 3-3. 説明義務制度
 - 3-4. 住宅トップランナー制度
 - 3-5. 性能向上計画認定制度
 - 3-6. 複合建築物・増改築の扱い等
4. 省エネ性能に係る基準と計算方法
 - 4-1. 省エネ性能に係る基準と計算方法(非住宅)
 - 4-2. 省エネ性能に係る基準と計算方法(住宅)
5. 住宅・建築物の省エネ化に関する支援制度
6. その他

47

建築物省エネ法に基づく各制度

	建築物	住宅
大規模 (2,000㎡以上)	適合義務制度 スライド50 【申請者】 建築主	届出義務制度 スライド69 【届出者】 建築主
中規模 (300㎡以上 2,000㎡未満)	【申請先】 所管行政庁 又は 登録判定機関	【届出先】 所管行政庁
小規模 (300㎡未満)	説明義務制度 【説明者】 建築士	【説明先】 建築主 スライド89

住宅トップランナー制度 <住宅>

スライド103

対象住宅	対象事業者
注文戸建	年間300戸以上新築する特定建築工事業者
賃貸アパート	年間1,000戸以上新築する特定建築工事業者
建売戸建	年間150戸以上供給する特定建築主

性能向上計画認定制度 <建築物・住宅>

【申請者】 建築主等

スライド111

【申請先・認定者】 所管行政庁

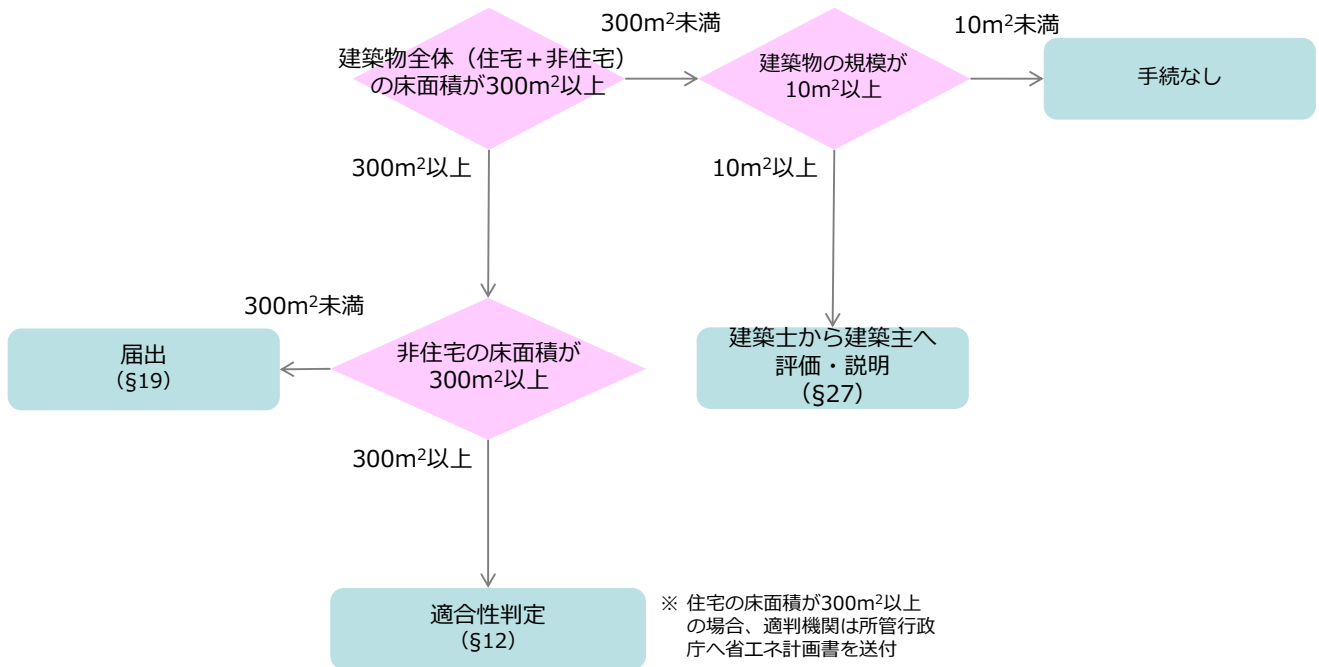
エネルギー消費性能認定制度 <建築物・住宅>

【申請者】 建築物の所有者

【申請先・認定者】 所管行政庁

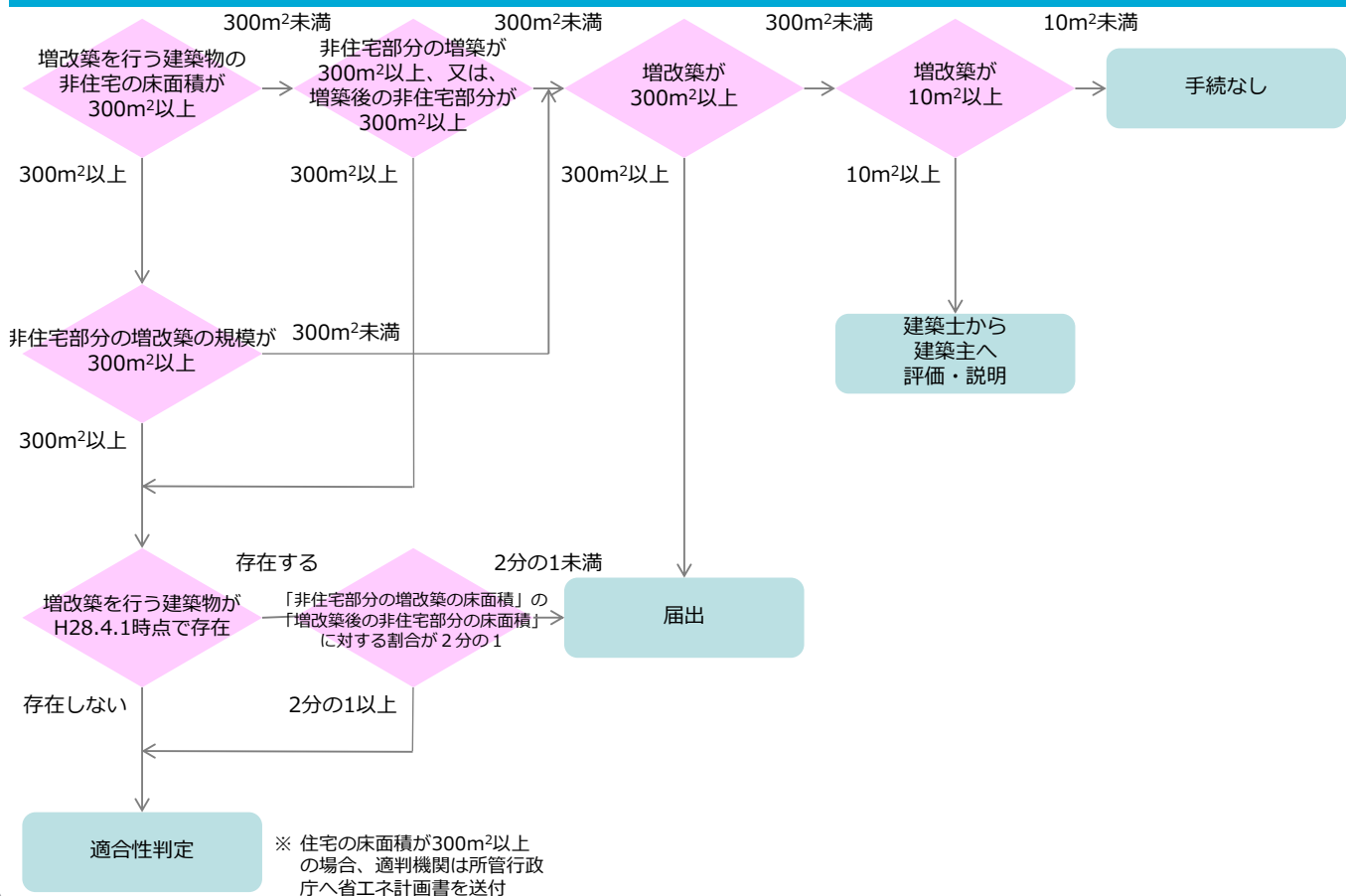
48

省エネ適判・届出・説明の判定フロー(新築の場合)(再掲)



49

省エネ適判・届出・説明の判定フロー(増改築の場合)(再掲)



50

目次

1. 建築物省エネ法の改正概要
2. 省エネ基準等の改正内容
3. 改正建築物省エネ法の各措置の内容とポイント
 - 3-1. 適合義務制度
 - 3-2. 届出義務制度
 - 3-3. 説明義務制度
 - 3-4. 住宅トップランナー制度
 - 3-5. 性能向上計画認定制度
 - 3-6. 複合建築物・増改築の扱い等
4. 省エネ性能に係る基準と計算方法
 - 4-1. 省エネ性能に係る基準と計算方法(非住宅)
 - 4-2. 省エネ性能に係る基準と計算方法(住宅)
5. 住宅・建築物の省エネ化に関する支援制度
6. その他

51

適合義務制度目次

制度

- ・ 制度の概要 ⇒スライド53
- ・ 適用除外 ⇒スライド54
- ・ 判定フロー ⇒スライド55～56
- ・ 経過措置 ⇒スライド57
- ・ 参照条文 ⇒スライド58～59

省エネ基準 ・ 計算方法

- ・ 省エネ基準・計算方法 ⇒ スライド127～163
- ・ 地域区分の見直し ⇒ スライド41
別添 地域区分新旧表(案)

手続

- ・ 建築確認の流れ ⇒スライド62
- ・ 提出図書 ⇒スライド63～64
- ・ 計画変更 ⇒スライド65
- ・ 軽微な変更 ⇒スライド66
- ・ 完了検査の流れ ⇒スライド67
- ・ 建材・設備の仕様確認 ⇒スライド68

52

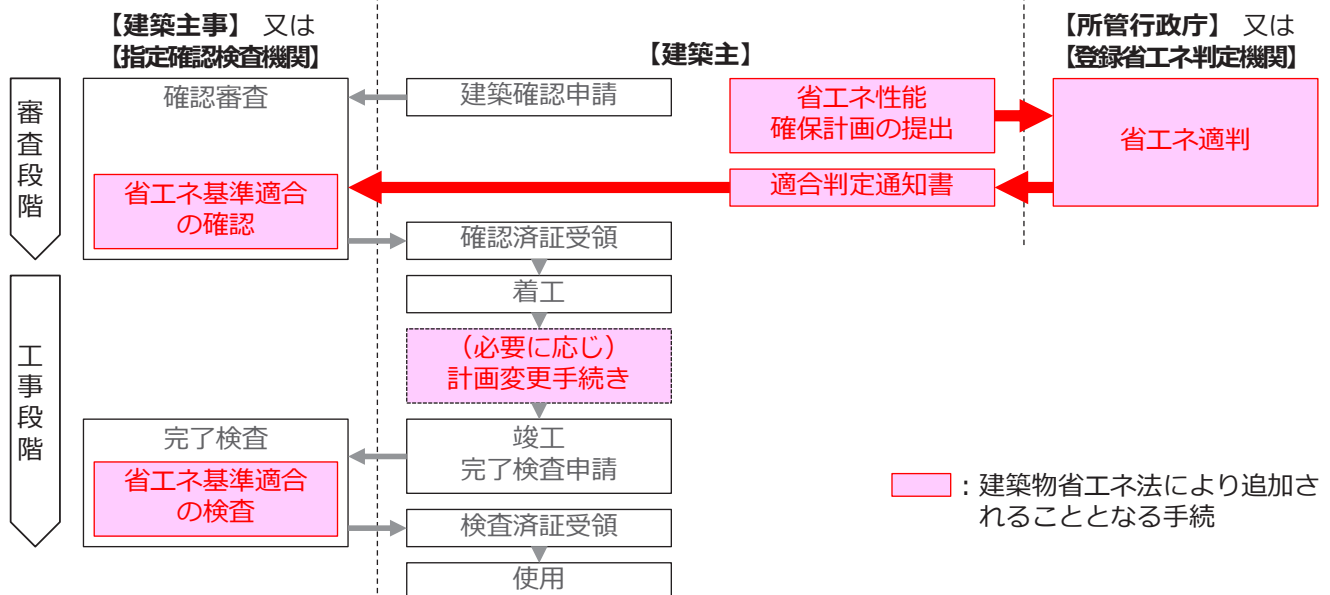
適合義務制度目次

制度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 制度の概要 ⇒スライド53 ・ 適用除外 ⇒スライド54 ・ 判定フロー ⇒スライド55～56 ・ 経過措置 ⇒スライド57 ・ 参照条文 ⇒スライド58～59
省エネ基準 ・ 計算手法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 省エネ基準・計算方法 ⇒ スライド127～163 ・ 地域区分の見直し ⇒ スライド41 別添 地域区分新旧表（案）
手続	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築確認の流れ ⇒スライド62 ・ 提出図書 ⇒スライド63～64 ・ 計画変更 ⇒スライド65 ・ 軽微な変更 ⇒スライド66 ・ 完了検査の流れ ⇒スライド67 ・ 建材・設備の仕様確認 ⇒スライド68

適合義務制度の概要

- 300m²以上※の非住宅建築物は新築等の際、省エネ基準に適合していないものは建築確認が行われず、着工できない。
※2021年3月までは2,000m²以上の非住宅建築物が対象
- 建築主は、工事着手前に、省エネ性能確保計画を登録省エネ判定機関等に提出し、省エネ基準への適合性判定（省エネ適判）を受け、適合判定通知書の交付を受ける。
- 建築主から適合判定通知書の提出がないと、指定確認検査機関等の建築確認手続が行われない。
- 建築基準法に基づく完了検査において、対象建築物の省エネ基準への適合性についても検査が行われる。（主に、建築士が作成する工事監理報告書や、設備の納入仕様書等の確認を行う。）

〈省エネ適判対象物件に係る手続フロー〉



規制措置の適用除外建物について

○ 建築物省エネ法の規制措置（基準適合義務、届出義務、評価・説明義務）の適用については、次により適用の有無を判断。

- 1) 規制措置が適用除外される建築物かどうか
- 2) 建築物の規模が一定以上であるかどうか

1) 適用除外

次の①～③に該当する建築物は、規制措置を適用しない。

① 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、空調設備を設ける必要がないことが想定される用途に供する建築物

⇒ 「畜舎」や「自動車車庫」等



畜舎



自動車車庫

② 保存のための措置等により省エネ基準に適合させることが困難な建築物
⇒ 「文化財指定された建築物」等

③ 仮設建築物

2) 建築物の規模

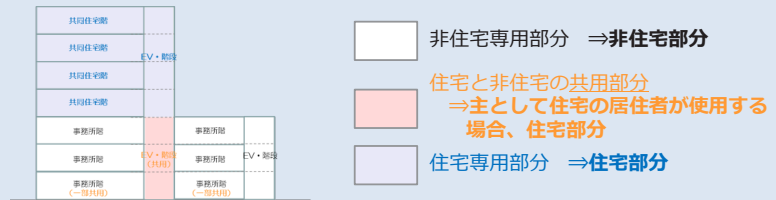
1) に該当しない場合には、建築物の規模が一定以上であるかどうかについて、次の①・②を踏まえて算定した床面積により判断。

① 高い開放性を有する部分は、規制措置の適用の有無を判断する際の床面積に算入しない。

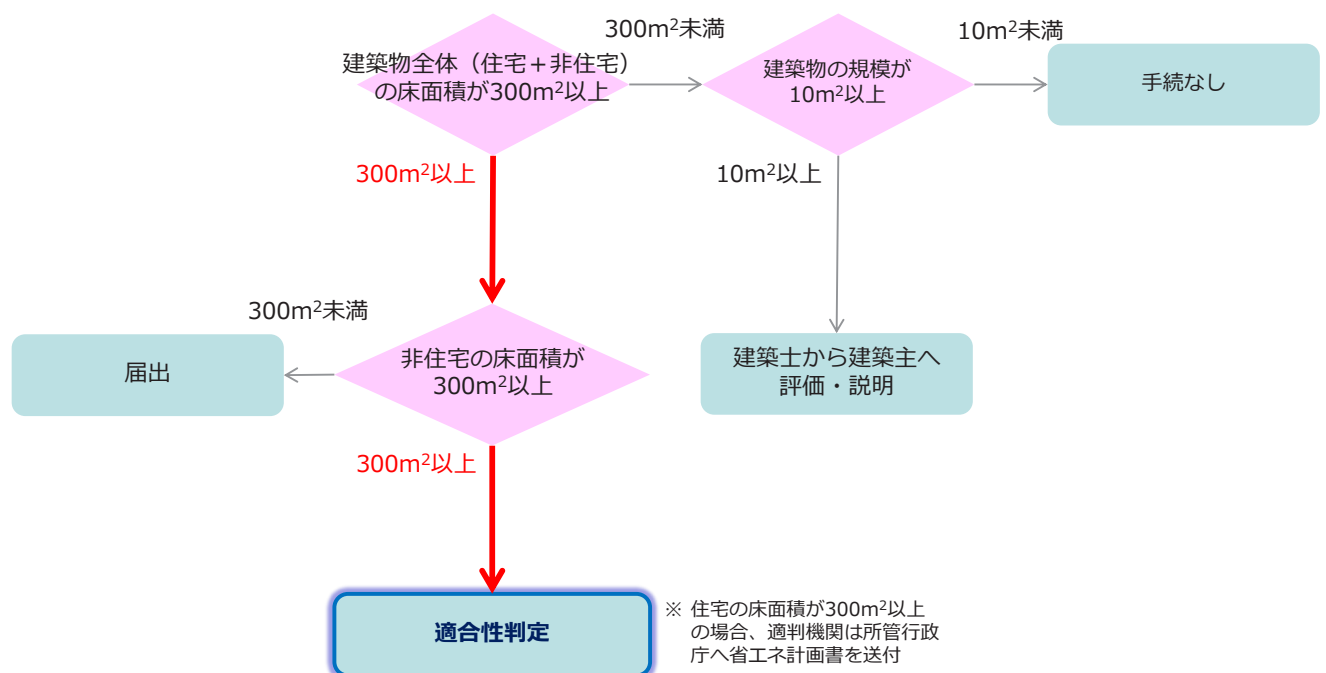


高い開放性を有する部分

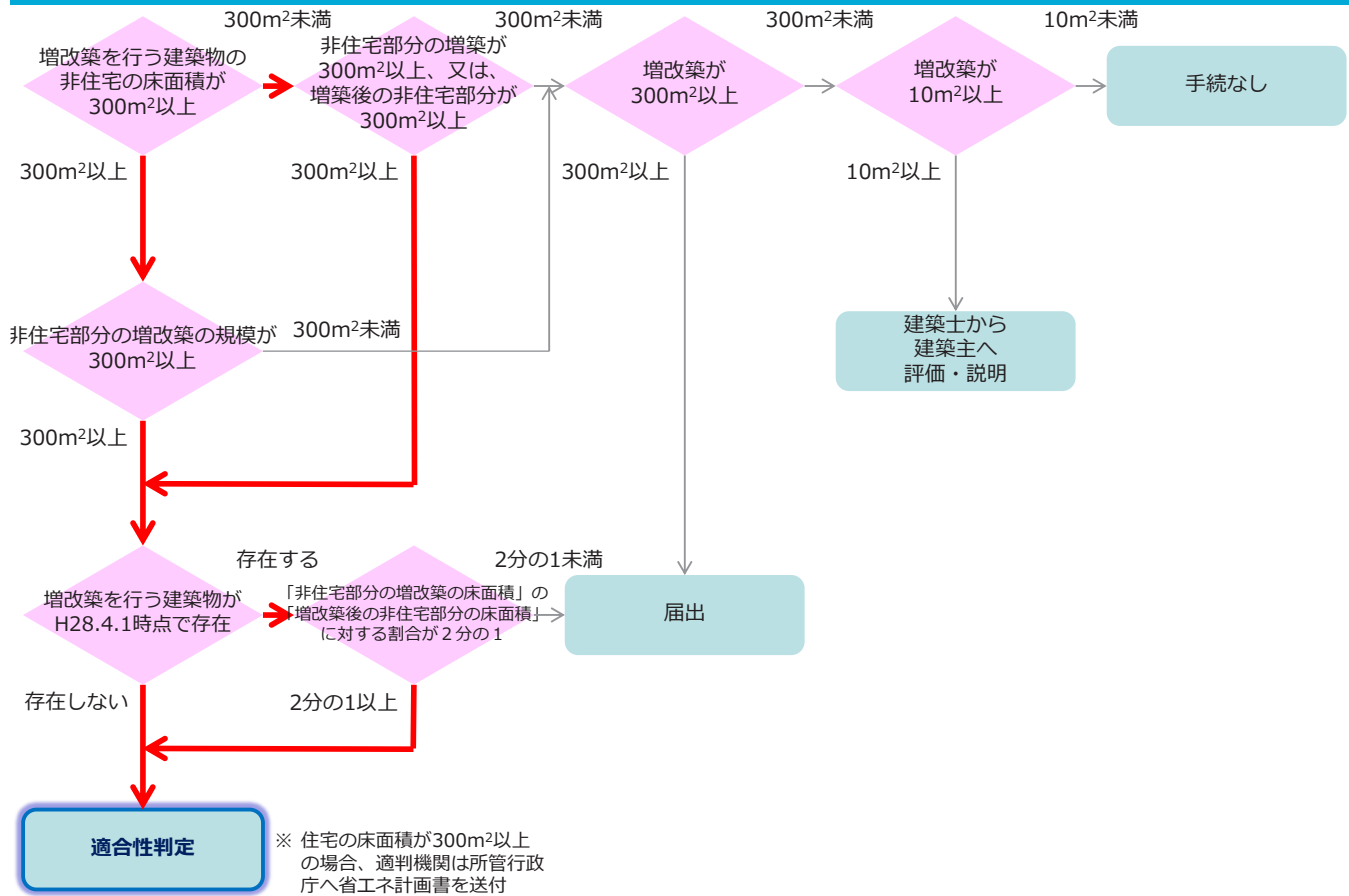
② 住宅・非住宅の複合建築物については、住宅部分を除く非住宅部分の床面積により判断。



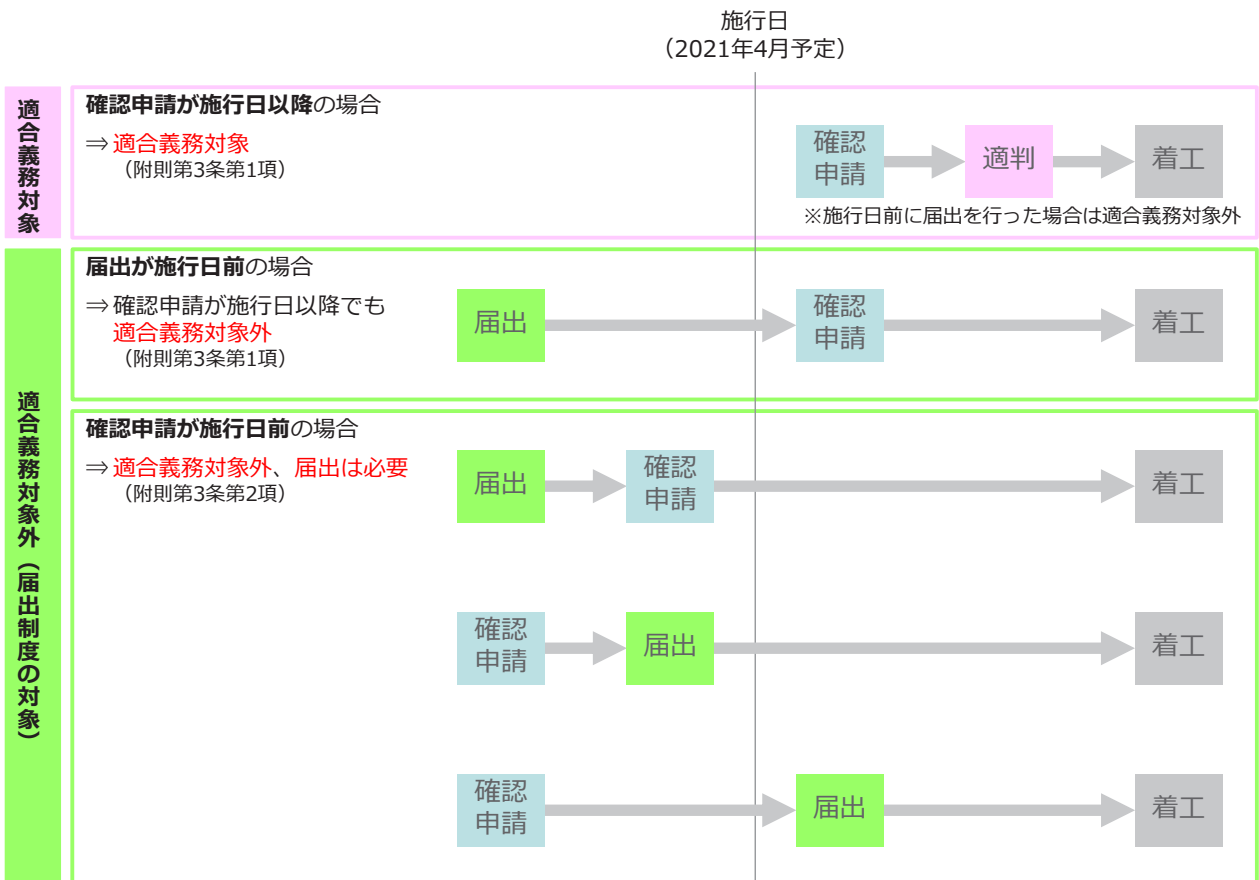
省エネ適判・届出・説明の判定フロー(新築の場合)(再掲)



省エネ適判・届出・説明の判定フロー(増改築の場合)(再掲)



中規模建築物の適合義務の適用関係



(特定建築物の建築主の基準適合義務)

第十一条 建築主は、特定建築行為(特定建築物(居住のために継続的に使用する室その他の政令で定める建築物の部分(以下「住宅部分」という。))以外の建築物の部分(以下「非住宅部分」という。))の規模がエネルギー消費性能の確保を特に図る必要があるものとして政令で定める規模以上である建築物【政令で300㎡以上と規定予定】をいう。以下同じ。)の新築若しくは増築若しくは改築(非住宅部分の増築又は改築の規模が政令で定める規模以上であるものに限る。)又は特定建築物以外の建築物の増築(非住宅部分の増築の規模が政令で定める規模以上であるものであって、当該建築物が増築後において特定建築物となる場合に限る。)をいう。以下同じ。)をしようとするときは、当該特定建築物(非住宅部分に限る。)を建築物エネルギー消費性能基準に適合させなければならない。

2 前項の規定は、建築基準法第六条第一項に規定する建築基準関係規定とみなす。

(建築物エネルギー消費性能適合性判定)

第十二条 建築主は、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特定建築物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(建築物エネルギー消費性能確保計画(非住宅部分に係る部分に限る。第五項及び第六項において同じ。))が建築物エネルギー消費性能基準に適合するかどうかの判定をいう。以下同じ。)を受けなければならない。

2 建築主は、前項の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けた建築物エネルギー消費性能確保計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をして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、その変更後の建築物エネルギー消費性能確保計画を所管行政庁に提出しなければならない。この場合において、当該変更が非住宅部分に係る部分の変更を含むものであるときは、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。

3～5 略

6 建築主は、第三項の規定により交付を受けた通知書が適合判定通知書(当該建築物エネルギー消費性能確保計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合するものであると判定された旨が記載された通知書をいう。以下同じ。)である場合においては、当該特定建築行為に係る建築基準法第六条第一項又は第六条の二第一項の規定による確認をする建築主事又は指定確認検査機関(同法第七十七条の二十一第一項に規定する指定確認検査機関をいう。第八項において同じ。)に、当該適合判定通知書又はその写しを提出しなければならない。ただし、当該特定建築行為に係る建築物の計画(同法第六条第一項又は第六条の二第一項の規定による確認の申請に係る建築物の計画をいう。次項及び第八項において同じ。)について同法第六条第七項又は第六条の二第四項の通知書の交付を受けた場合は、この限りでない。

7～9 略

参照条文(適合義務制度関連②)

(特定建築物に係る基準適合命令等)

第十四条 略

(登録建築物エネルギー消費性能判定機関による建築物エネルギー消費性能適合性判定の実施等)

第十五条 所管行政庁は、第四十四条から第四十七条までの規定の定めるところにより国土交通大臣の登録を受けた者(以下「登録建築物エネルギー消費性能判定機関」という。)に、第十二条第一項及び第二項並びに第十三条第二項及び第三項の建築物エネルギー消費性能適合性判定の全部又は一部を行わせることができる。

2～3 略

(住宅部分に係る指示等)

第十六条 略

(特定建築物に係る報告、検査等)

第十七条 略

(適用除外)

第十八条 略

適合義務制度目次

制度

- ・ 制度の概要 ⇒スライド53
- ・ 適用除外 ⇒スライド54
- ・ 判定フロー ⇒スライド55～56
- ・ 経過措置 ⇒スライド57
- ・ 参照条文 ⇒スライド58～59

省エネ基準 ・ 計算方法

- ・ 省エネ基準・計算方法 ⇒ スライド127～163
- ・ 地域区分の見直し ⇒ スライド41
別添 地域区分新旧表（案）

手続

- ・ 建築確認の流れ ⇒スライド62
- ・ 提出図書 ⇒スライド63～64
- ・ 計画変更 ⇒スライド65
- ・ 軽微な変更 ⇒スライド66
- ・ 完了検査の流れ ⇒スライド67
- ・ 建材・設備の仕様確認 ⇒スライド68

61

適合義務制度目次

制度

- ・ 制度の概要 ⇒スライド53
- ・ 適用除外 ⇒スライド54
- ・ 判定フロー ⇒スライド55～56
- ・ 経過措置 ⇒スライド57
- ・ 参照条文 ⇒スライド58～59

省エネ基準 ・ 計算手法

- ・ 省エネ基準・計算方法 ⇒ スライド127～163
- ・ 地域区分の見直し ⇒ スライド41
別添 地域区分新旧表（案）

手続

- ・ 建築確認の流れ ⇒スライド62
- ・ 提出図書 ⇒スライド63～64
- ・ 計画変更 ⇒スライド65
- ・ 軽微な変更 ⇒スライド66
- ・ 完了検査の流れ ⇒スライド67
- ・ 建材・設備の仕様確認 ⇒スライド68

62

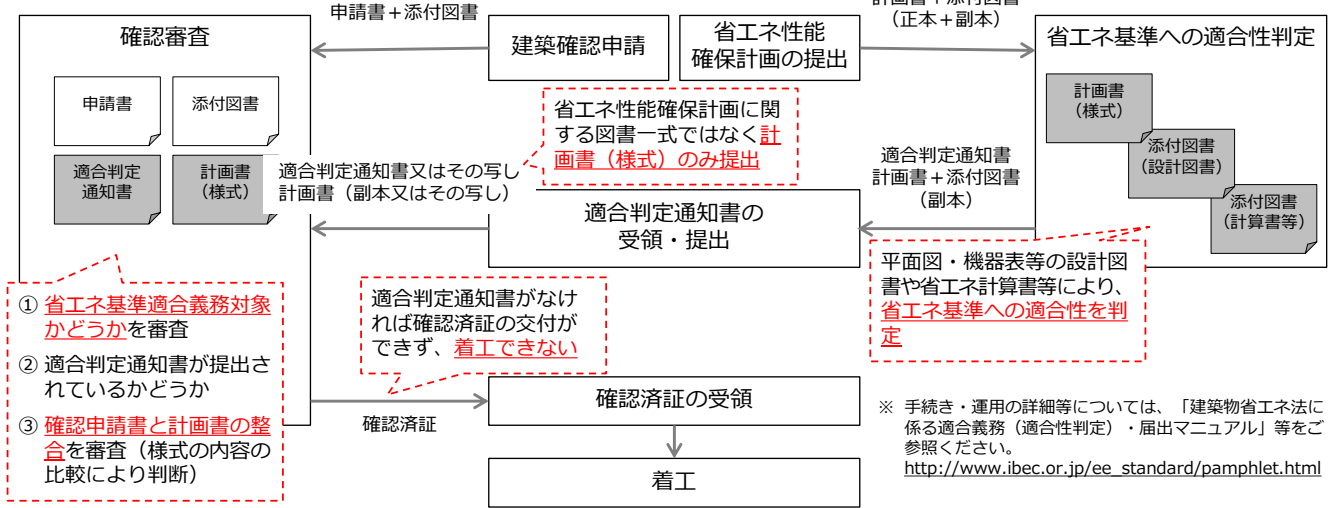
建築確認・適合性判定の手続きの流れと要点

- 建築主は、**建築確認に際し、所管行政庁又は登録省エネ判定機関による省エネ基準への適合性判定を受け、適合判定通知書を建築主事又は指定確認検査機関に提出することが必要。**
- 所管行政庁等は、平面図・機器表等の設計図書や省エネ計算書等により、計画が省エネ基準に適合するかどうかを判定。
- 建築主事等は、建築確認においては次の3点を確認。
 - ① 省エネ基準適合義務対象か
 - ② 適合判定通知書が提出されているか
 - ③ 確認申請書と計画書が整合しているか
- 建築主事等は、適合判定通知書の提出を受けた場合に限り確認をすることができるため、**適合性判定の遅延は着工の遅延に繋がる可能性がある。**

<建築主事又は指定確認検査機関>

<建築主>

<所管行政庁又は登録省エネ判定機関>

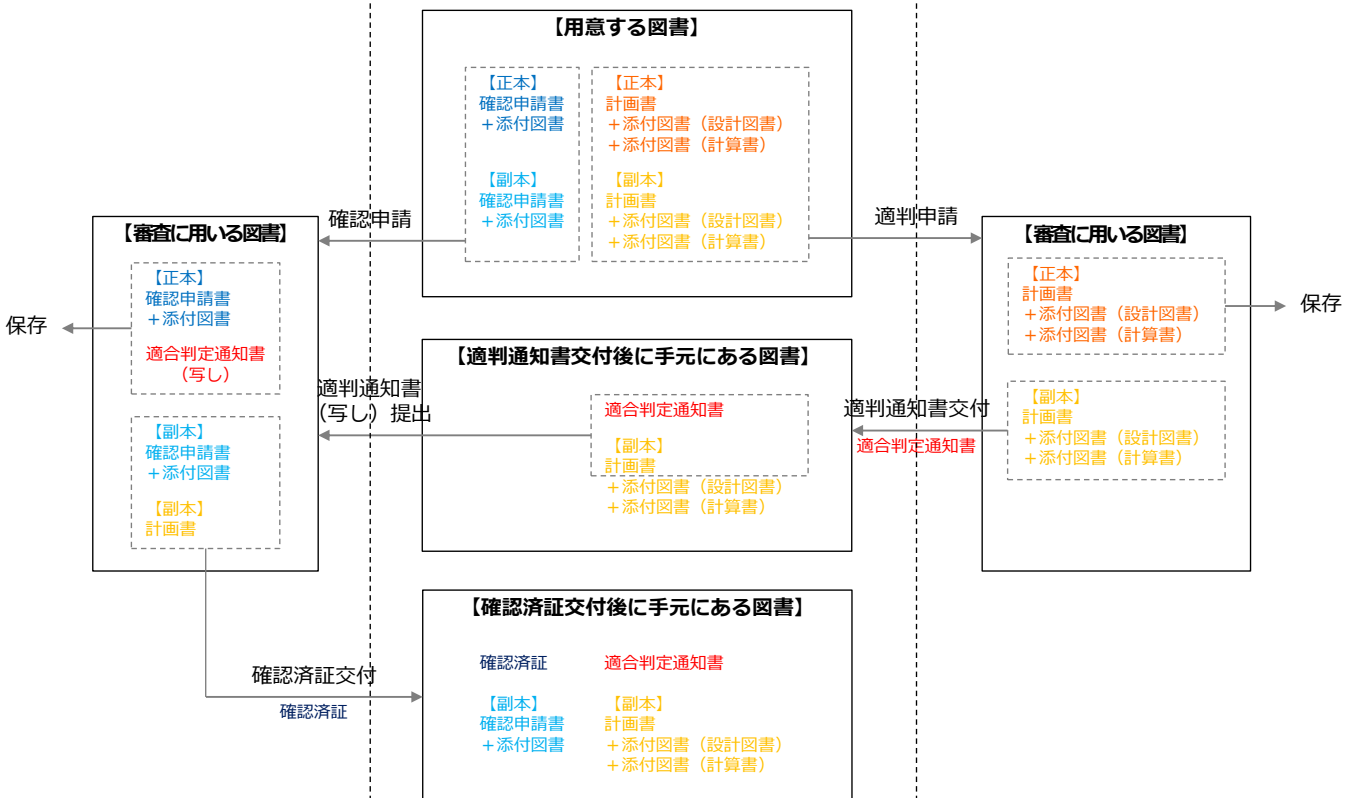


省エネ適合性判定を要する場合の図書・書類の流れ(建築確認)

【建築主事・指定確認検査機関】

【建築主】

【所管行政庁・登録省エネ判定機関】



軽微な変更について

○ 軽微な変更は省エネ計画の変更内容により3つに分類される。

(ルートA) 建築物のエネルギー消費性能を向上させる変更

- イ 建築物の高さ又は外周長の減少
 - ロ 外壁、屋根又は外気に接する床の面積の減少
 - ハ 空気調和設備等の効率の向上又は損失の低下となる変更
 - ニ エネルギーの効率的利用を図ることのできる設備の新設等
- ⇒完了検査時に**軽微な変更説明書**を提出

(ルートB) 一定以上のエネルギー消費性能を有する建築物（基準値に対し10%以上余裕度のある建築物）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

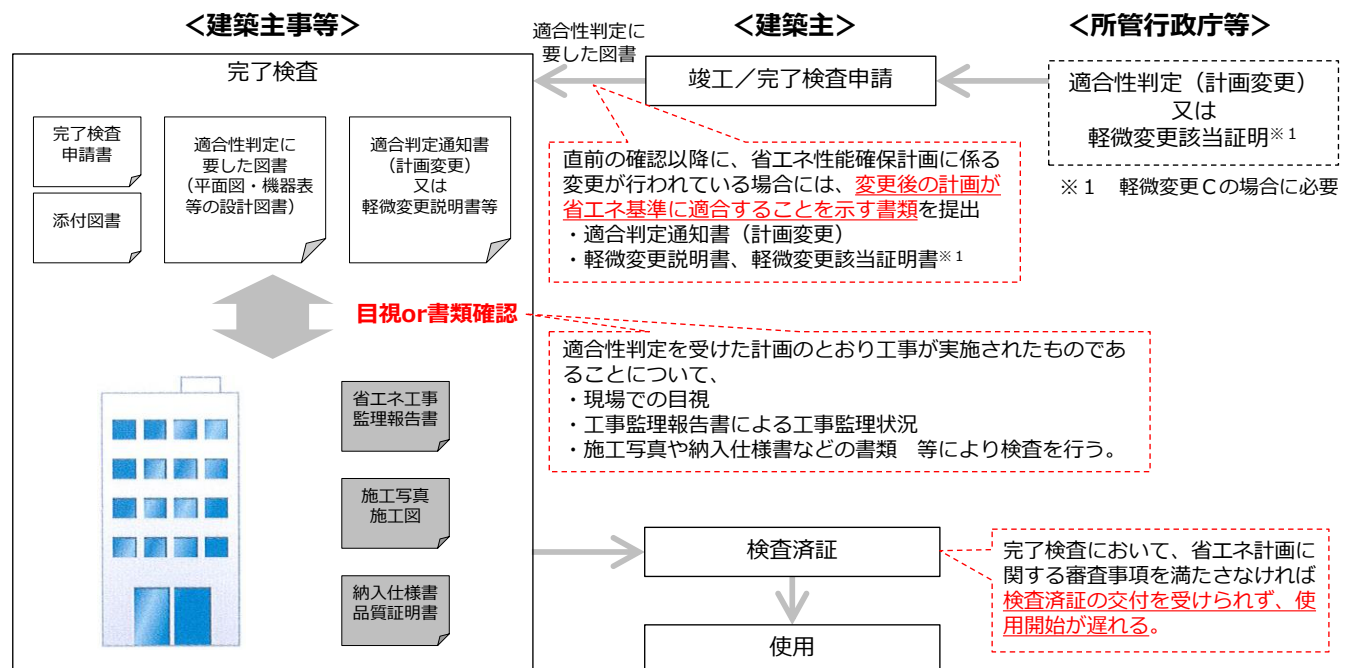
- イ 空気調和設備
 - 次の(イ)又は(ロ)のいずれかに該当し、これ以外の事項についてエネルギー消費性能が低下しない変更。
 - (イ)外壁の平均熱貫流率の5%を超えない増加であって、窓の平均熱貫流率の5%を超えない増加
 - (ロ)熱源機器の平均効率の10%を超えない低下
 - ロ 機械換気設備
 - 一次エネルギー消費量の算定対象となる室用途毎に、次の(イ)又は(ロ)のいずれかに該当し、これ以外の事項についてエネルギー消費性能が低下しない変更。
 - (イ)送風機の電動機出力の10%を超えない増加
 - (ロ)一次エネルギー消費量の算定対象となる床面積の5%を超えない増加（室用途が駐車場又は厨房である場合に限る。）
 - ハ 照明設備
 - 一次エネルギー消費量の算定対象となる室用途毎に、単位床面積あたりの照明設備の消費電力の10%を超えない増加に該当し、これ以外の事項についてエネルギー消費性能が低下しない変更。
 - ニ 給湯設備
 - 一次エネルギー消費量の算定対象となる湯の使用用途毎に、給湯設備の平均効率の10%を超えない低下に該当し、これ以外の事項についてエネルギー消費性能が低下しない変更。
 - ホ 太陽光発電設備
 - 次の(イ)又は(ロ)のいずれかに該当し、これ以外の事項についてエネルギー消費性能が低下しない変更。
 - (イ)太陽電池アレイのシステム容量の2%を超えない減少
 - (ロ)パネルの方位角の30度を超えない変更であって、傾斜角の10度を超えない変更
- ⇒完了検査時に**軽微な変更説明書**を提出

(ルートC) 建築物のエネルギー消費性能に係る計算により、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

⇒所管行政庁又は登録省エネ判定機関から**軽微変更該当証明書**の交付を受け、完了検査時に提出

完了検査の手続きの流れと要点

- 建築主事等は、従前の完了検査に加え、適合性判定を受けた計画のとおり工事が実施されたものであることを、**目視や工事監理の状況報告、施工時の写真・納入仕様書などの書類により検査**する。
- 省エネ性能確保計画に係る変更が行われている場合には、**変更後の計画が省エネ基準に適合することを示す書類が必要**。
- 検査に際し、**適合性判定を受けた計画のとおり施工されていない、又は確認することができない場合は完了検査不合格となり、検査済証が交付されず開業遅延に繋がる可能性**がある。



適合性判定、工事監理・完了検査における建材・設備の仕様等の確認について

- 省エネ基準への適合義務対象となる建築物については、
 - ① 省エネ適合性判定に必要となる設計図書への、省エネ基準に係る建材・設備の仕様等の明示が必要
 - ② 工事監理・完了検査において、設計図書に明示された建材・設備の仕様等のとおり工事が実施されていることの確認・検査が必要。
- 設計図書に明示する内容、工事監理・完了検査における確認・検査内容は、下表のとおり。

計算プログラム※ ¹ に入力する内容	設計図書に明示する内容	工事監理における確認内容	完了検査における検査内容
① 計算プログラムで選択する仕様	○ 計算プログラムで選択する仕様 〔記載例：グラスウール断熱材 50mm〕	○ 納入仕様書等により、設計図書に明示された仕様の建材・設備が設置されていることを確認	○ 工事監理報告書の確認 等
② 所定の試験方法※ ² に基づき測定された数値、又は所定の製品規格※ ² に基づく数値	○ 次の①又は② ① 性能値 + 試験方法※ ² ② 製品規格※ ² 〔記載例：0.050 (W/m・k) JIS A 1412に基づき測定〕	○ 納入仕様書等により、設計図書に明示された性能又は規格の建材・設備が設置されていることを確認 ○ 性能証明書類（第三者認証・自己適合宣言書※ ⁴ ）の確認	○ 工事監理報告書の確認 等 ○ 必要に応じ、性能証明書類を確認
③ 任意評定に基づく数値（所定の試験方法※ ² では測定できない場合）	○ 性能値 ○ 第三者機関の任意評定に係る評定内容※ ³ 〔記載例：0.040 (W/m・k) ○○機関の任意評定に基づく（評定書は別添）〕	○ 納入仕様書等により、設計図書に明示された性能の建材・設備が設置されていることを確認 ○ 性能証明書類（評定書）の確認	○ 工事監理報告書の確認 等 ○ 必要に応じ、性能証明書類を確認

※¹ モデル建物法を利用する場合は、「モデル建物法入力支援ツール」。標準入力法を利用する場合は、「エネルギー消費性能計算プログラム」
 ※² 建材・設備ごとの所定の試験方法又は製品規格については、「建築物エネルギー消費性能基準への適合義務対象建築物に係る工事監理マニュアル」を参照
 ※³ 登録省エネ評価機関において行われる任意評定に係る評定書。建設地に固有の条件（風量・河川の水温等）に基づき性能試験等を行う必要があるものは、大臣認定の対象
 ※⁴ JIS Q 17050-1に基づく所定の試験方法への自己適合宣言書や、JIS Q 1000に基づく所定の製品規格への自己適合宣言書等が該当

69

目次

1. 建築物省エネ法の改正概要
2. 省エネ基準等の改正内容
3. 改正建築物省エネ法の各措置の内容とポイント
 - 3-1. 適合義務制度
 - 3-2. 届出義務制度
 - 3-3. 説明義務制度
 - 3-4. 住宅トプランナー制度
 - 3-5. 性能向上計画認定制度
 - 3-6. 複合建築物・増改築の扱い等
4. 省エネ性能に係る基準と計算方法
 - 4-1. 省エネ性能に係る基準と計算方法(非住宅)
 - 4-2. 省エネ性能に係る基準と計算方法(住宅)
5. 住宅・建築物の省エネ化に関する支援制度
6. その他

70

届出義務制度目次

制度

- ・制度の概要 ⇒スライド72
- ・適用除外 ⇒スライド73
- ・判定フロー ⇒スライド74～75
- ・届出期限短縮特例 ⇒スライド76
- ・経過措置 ⇒スライド77～78
- ・参照条文 ⇒スライド79

省エネ基準 ・ 計算手法

- ・省エネ基準・計算方法 ⇒ スライド127～163
- ・気候風土適応住宅 ⇒ スライド81
- ・地域区分の見直し ⇒ スライド41
別添 地域区分新旧表（案）

手続

- ・提出図書 ⇒スライド83
- ・特例利用時の図書 ⇒スライド84～86
- ・指示・命令ガイドライン ⇒スライド87

71

届出義務制度目次

制度

- ・制度の概要 ⇒スライド72
- ・適用除外 ⇒スライド73
- ・判定フロー ⇒スライド74～75
- ・届出期限短縮特例 ⇒スライド76
- ・経過措置 ⇒スライド77～78
- ・参照条文 ⇒スライド79

省エネ基準 ・ 計算手法

- ・省エネ基準・計算方法 ⇒ スライド127～163
- ・気候風土適応住宅 ⇒ スライド81
- ・地域区分の見直し ⇒ スライド41
別添 地域区分新旧表（案）

手続

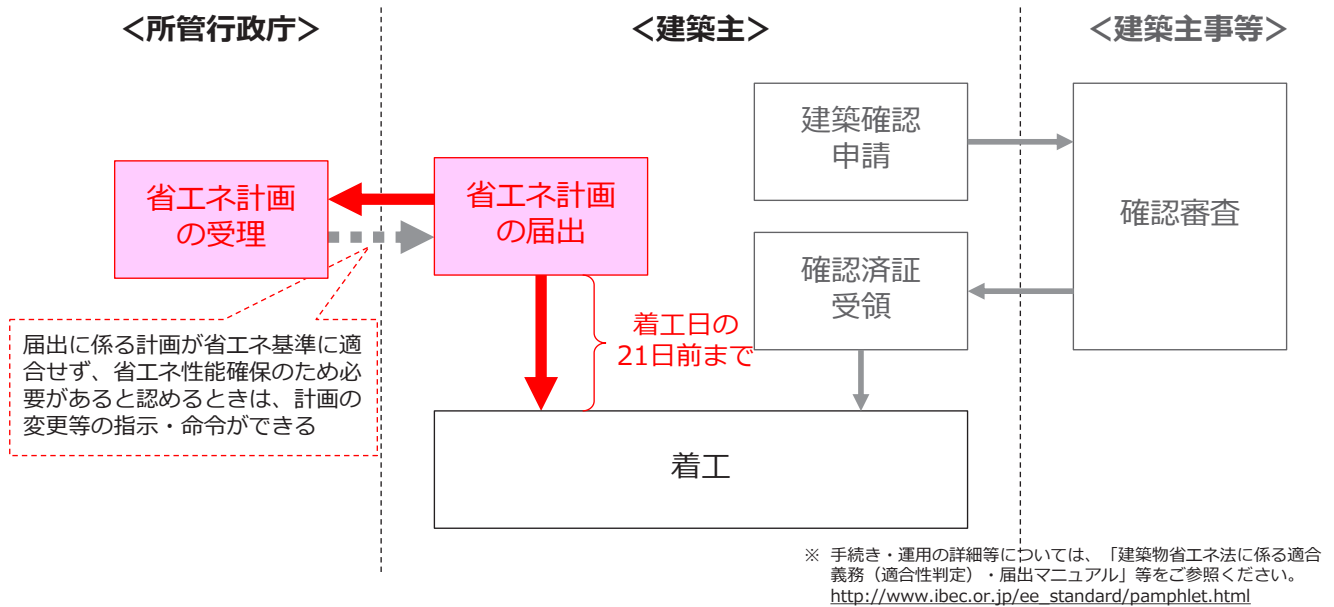
- ・提出図書 ⇒スライド83
- ・特例利用時の図書 ⇒スライド84～86
- ・指示・命令ガイドライン ⇒スライド87

72

届出義務制度の概要

- 建築主は、床面積の合計が300㎡以上の住宅※の新築等を行う際、着工日の21日前までに、省エネ計画を所管行政庁に届け出なければならない。【建築物省エネ法第19条第1項】
※ 基準適合義務の対象が中規模建築物まで拡大される令和3年4月（予定）までは、中規模建築物についても届出の対象
- 所管行政庁は、届出に係る計画が省エネ基準に適合せず、省エネ性能確保のため必要があると認めるときは、計画の変更等の指示・命令ができる。【建築物省エネ法第19条第2項・第3項】

〈届出義務制度に係る手続フロー〉



規制措置の適用除外建物について(再掲)

- 建築物省エネ法の規制措置（基準適合義務、届出義務、評価・説明義務）の適用については、次により適用の有無を判断。
 - 1) 規制措置が適用除外される建築物であるかどうか
 - 2) 建築物の規模が一定以上であるかどうか

1) 適用除外

次の①～③に該当する建築物は、規制措置を適用しない。

- ① 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、空調設備を設ける必要がないことが想定される用途に供する建築物

⇒ 「畜舎」や「自動車車庫」等



- ② 保存のための措置等により省エネ基準に適合させることが困難な建築物
⇒ 「文化財指定された建築物」等

- ③ 仮設建築物

2) 建築物の規模

- 1) に該当しない場合には、建築物の規模が一定以上であるかどうかについて、次の①・②を踏まえて算定した床面積により判断。

- ① 高い開放性を有する部分は、規制措置の適用の有無を判断する際の床面積に算入しない。

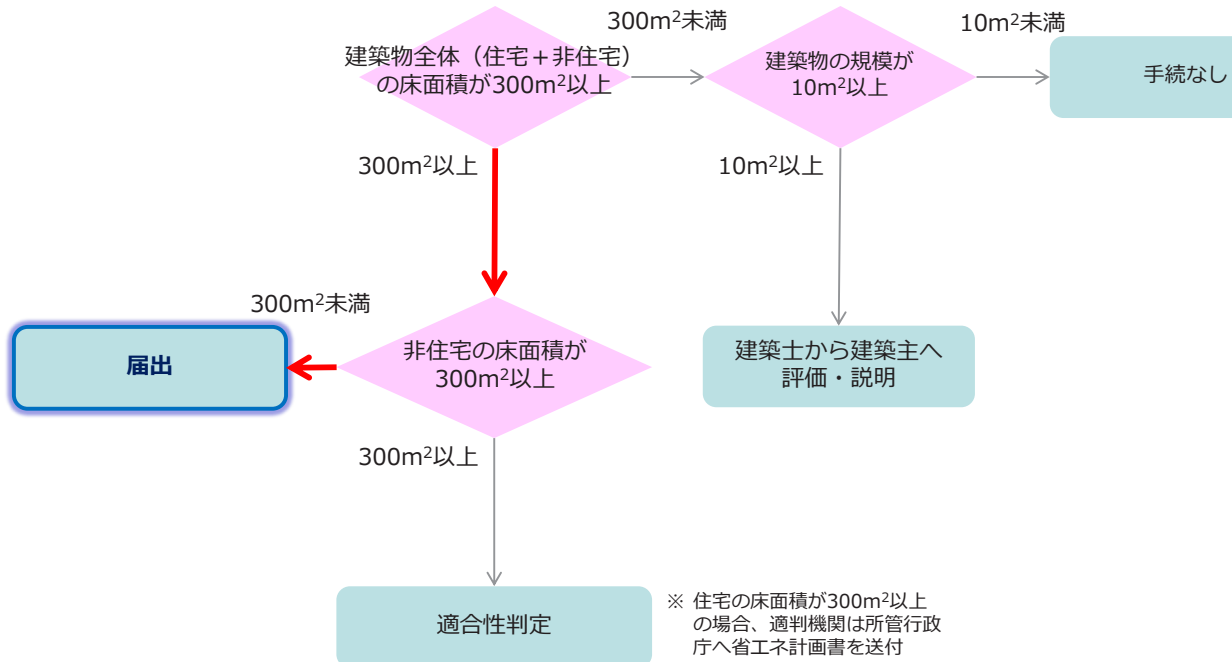


- ② 住宅・非住宅の複合建築物については、住宅部分を除く非住宅部分の床面積により判断。



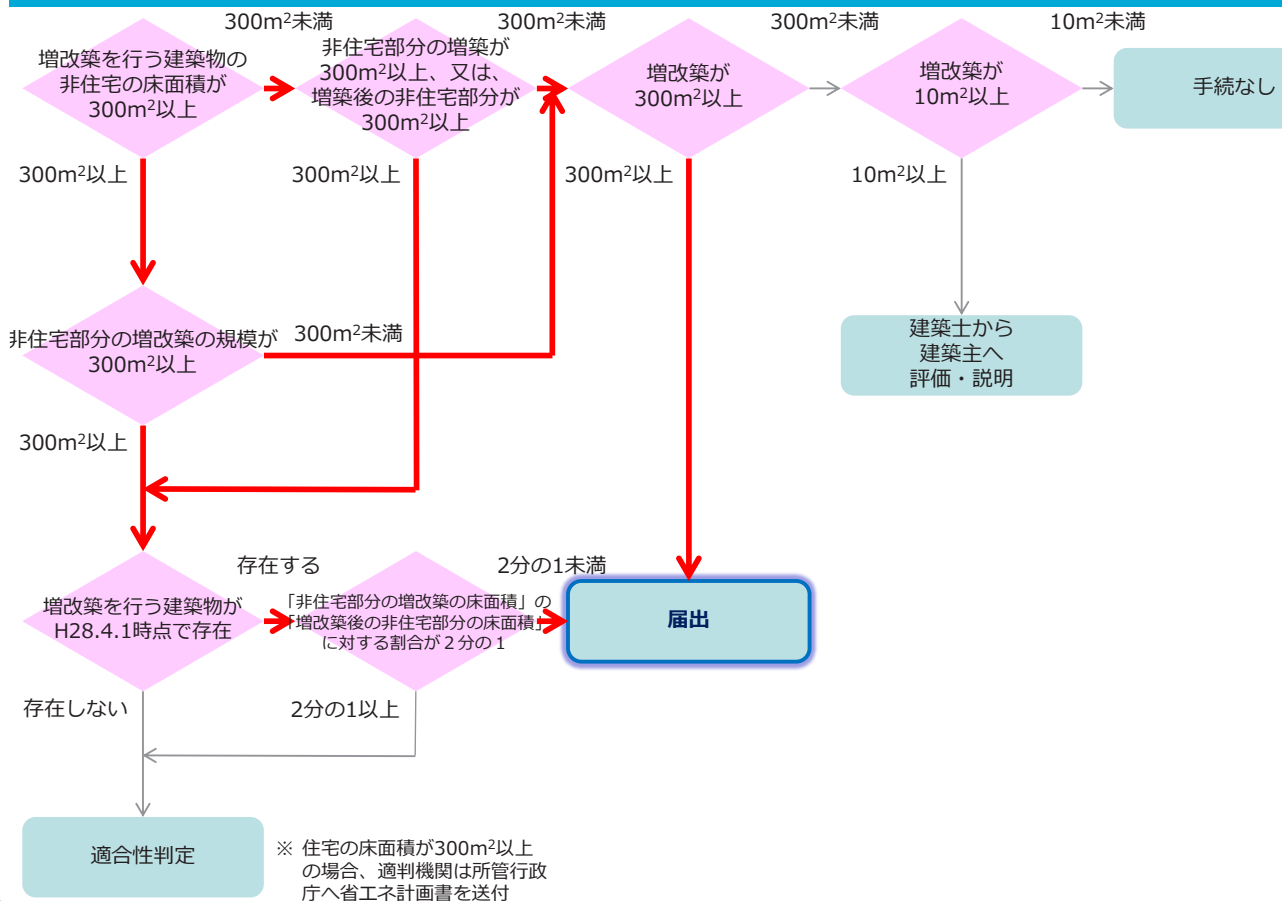
- 非住宅専用部分 ⇒ 非住宅部分
- 住宅と非住宅の共用部分 ⇒ 主として住宅の居住者が使用する場合、住宅部分
- 住宅専用部分 ⇒ 住宅部分

省エネ適判・届出・説明の判定フロー(新築の場合)(再掲)



75

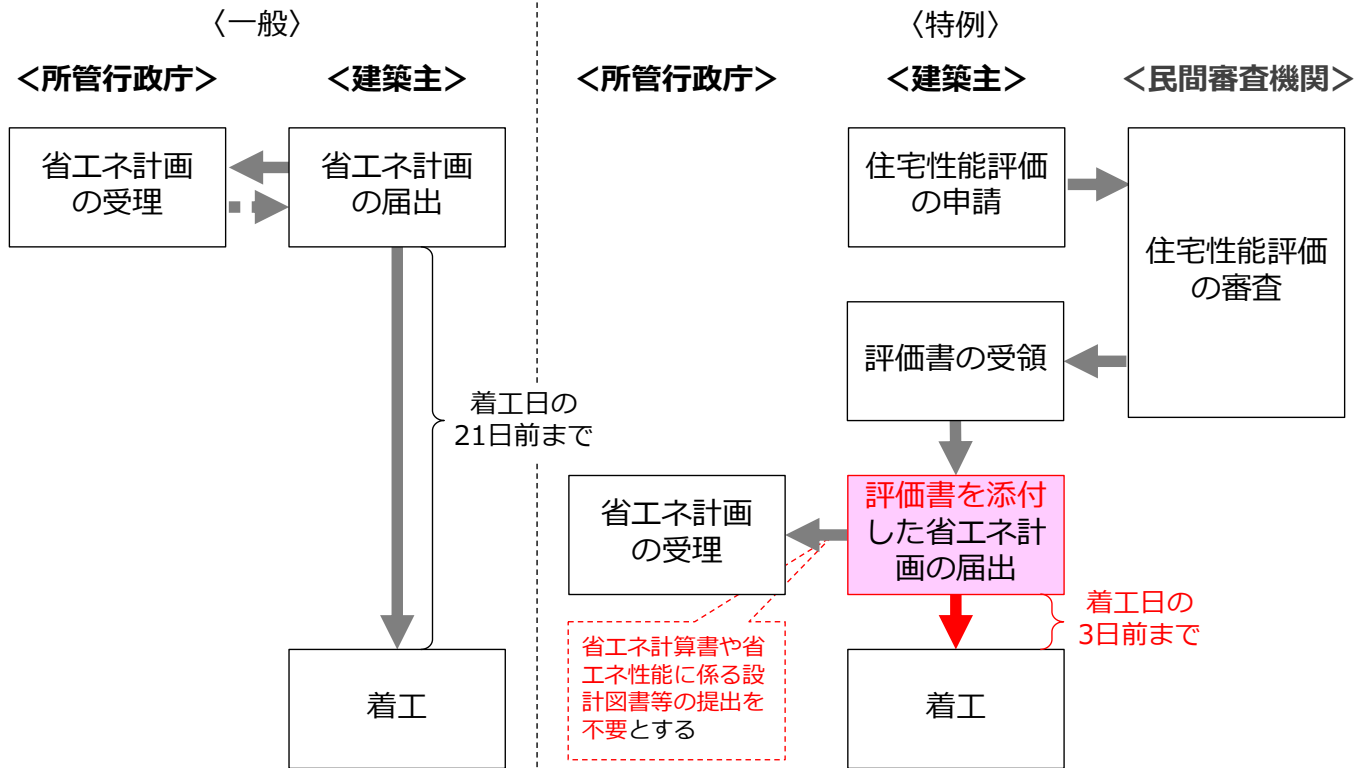
省エネ適判・届出・説明の判定フロー(増改築の場合)(再掲)



76

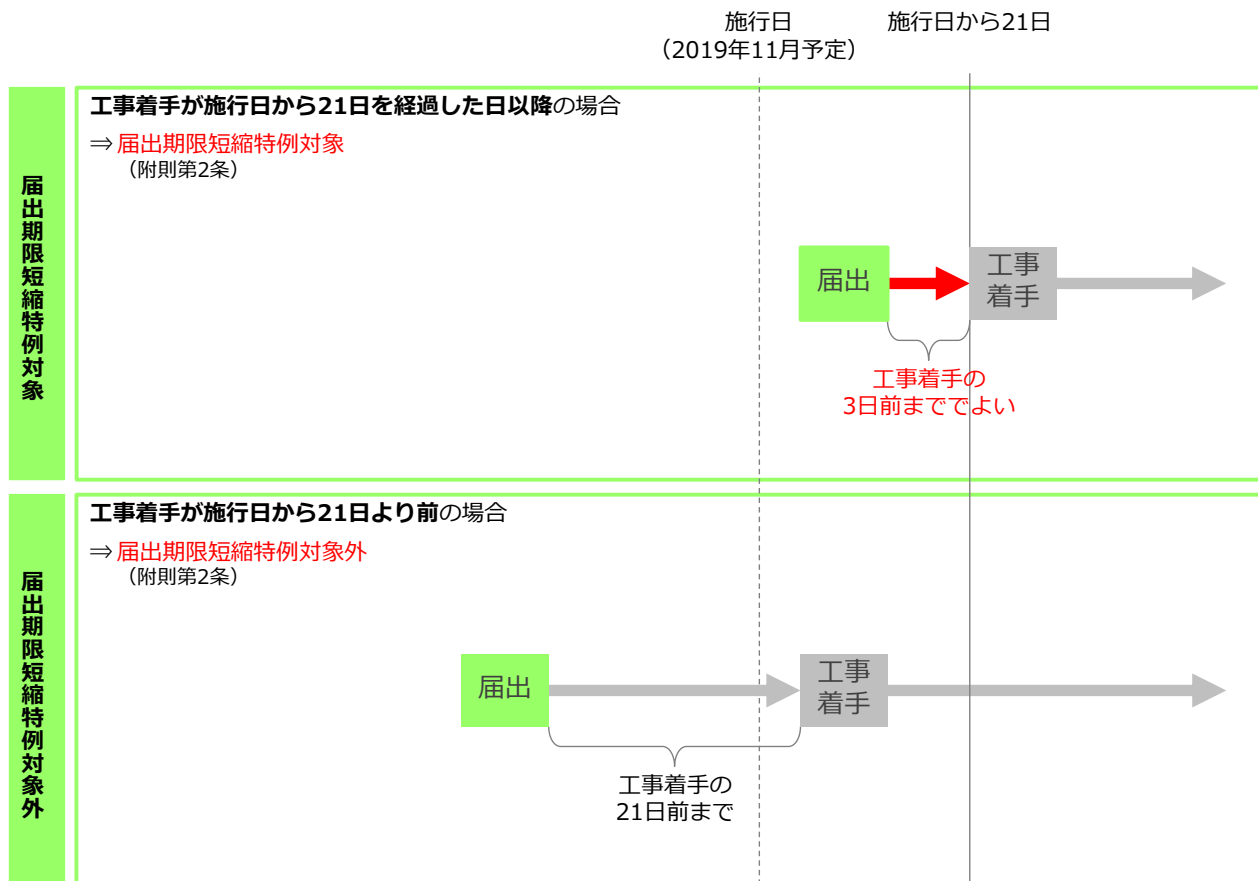
届出期限の短縮の特例(再掲)

- 省エネ性能に関する計画の届出に併せて、省エネ基準への適合に係る民間審査機関による評価書（例：住宅性能評価書）を提出する場合に、計画の届出期限を着工の21日前から、最短で着工の3日前に短縮する。



77

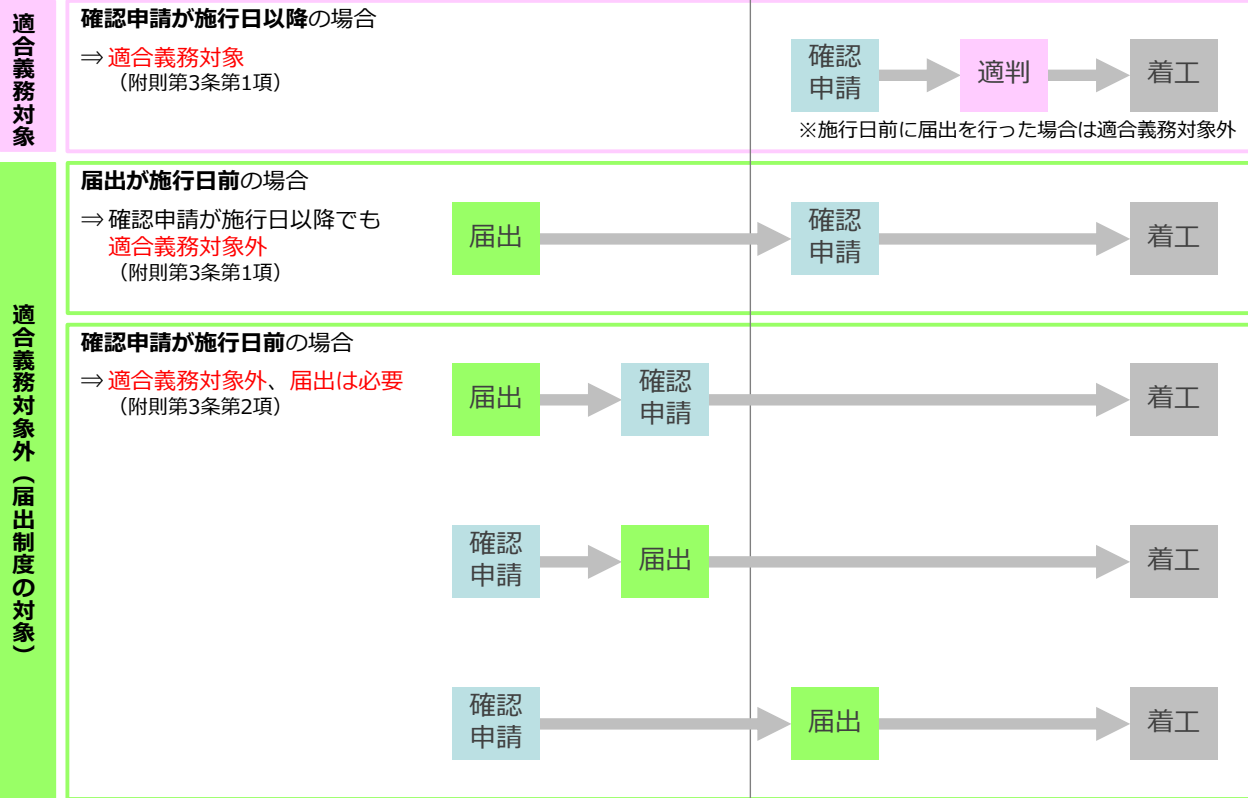
届出期限短縮特例の適用関係



78

中規模建築物の適合義務の適用関係(再掲)

施行日
(2021年4月予定)



79

参照条文(届出義務制度関連)

青字: 今般の改正の要点

(建築物の建築に関する届出等)

第十九条 建築主は、次に掲げる行為をしようとするときは、その工事に着手する日の二十一日前までに、国土交通省令で定めるところにより、当該行為に係る建築物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所管行政庁に届け出なければならない。その変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときも、同様とする。

- 一 特定建築物以外の建築物であってエネルギー消費性能の確保を図る必要があるものとして政令で定める規模以上のものの新築
- 二 建築物の増築又は改築であってエネルギー消費性能の確保を図る必要があるものとして政令で定める規模以上のもの(特定建築行為に該当するものを除く。)

2 所管行政庁は、前項の規定による届出があった場合において、その届出に係る計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合せず、当該建築物のエネルギー消費性能の確保のため必要があると認めるときは、その届出を受理した日から二十一日以内に限り、その届出をした者に対し、その届出に係る計画の変更その他必要な措置をとるべきことを指示することができる。

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた者が、正当な理由がなくその指示に係る措置をとらなかつたときは、その者に対し、相当の期限を定めて、その指示に係る措置をとるべきことを命ずることができる。

4 建築主は、第一項の規定による届出に併せて、建築物エネルギー消費性能基準への適合性に関する審査であって第十二条第一項の建築物エネルギー消費性能適合性判定に準ずるものとして国土交通省令で定めるもの【省令で登録建築物エネルギー消費性能判定機関又は登録住宅性能評価機関が行う建築物のエネルギー消費性能に関する評価と規定】の結果を記載した書面を提出することができる。この場合において、第一項及び第二項の規定の適用については、第一項中「二十一日前」とあるのは「三日以上二十一日未満の範囲内で国土交通省令で定める日数前」と、第二項中「二十一日以内」とあるのは「前項の国土交通省令で定める日数以内【省令で3日と規定】」とする。

(建築物に係る報告、検査等)

第二十一条 略

(適用除外)

第二十二条 略

80

届出義務制度目次

制度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 制度の概要 ⇒スライド72 ・ 適用除外 ⇒スライド73 ・ 判定フロー ⇒スライド74～75 ・ 届出期限短縮特例 ⇒スライド76 ・ 経過措置 ⇒スライド77～78 ・ 参照条文 ⇒スライド79
省エネ基準 ・ 計算手法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 省エネ基準・計算方法 ⇒ スライド127～163 ・ 気候風土適応住宅 ⇒ スライド81 ・ 地域区分の見直し ⇒ スライド41 別添 地域区分新旧表（案）
手続	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提出図書 ⇒スライド83 ・ 特例利用時の図書 ⇒スライド84～86 ・ 指示・命令ガイドライン ⇒スライド87

省エネ基準の合理化対象とする気候風土適応住宅の仕様の例示(再掲)

- 気候風土適応住宅については、外皮基準が適用除外となり、かつ、一次エネ基準が緩和される。
(= 標準的な水準の設備の設置のみを要求)
 - 説明義務制度の創設とあわせて、省エネ基準の緩和対象とする気候風土適応住宅の要件として、伝統的構法を採用する場合に、地域の気候及び風土に応じた特徴を備えていることにより、住宅全体として外皮基準への適合が困難となるような仕様を例示。
- ※ 所管行政庁は、国が例示した仕様に、各地域の気候及び風土に応じていることに係る要件（例：地域産の木材の使用を必須とする）を附加できることとするとともに、国が例示した仕様のほか、各地域の独自の仕様（例：萱葺屋根）を追加できることとする。

〈仕様の例示告示〉

- ① 以下のイから八までのいずれかに該当すること
 - イ 以下のa又はbのいずれかに該当するもの
 - a 外壁の過半が両面を真壁造とした土塗壁であるもの
 - b 外壁が両面を真壁造とした落とし込み板壁であるもの
 - ロ 以下のa及びbに該当するもの
 - a 外壁について、以下のいずれかの仕様であるもの
 - ・ 片面を真壁造とした土塗壁であるもの
 - ・ 片面を真壁造とした落とし込み板壁であるもの
 - ・ 過半が両面を真壁造とした落とし込み板壁であるもの
 - b 屋根、床、窓について、以下のいずれかの仕様であるもの
 - ・ 屋根が化粧野地天井であるもの
 - ・ 床が板張りであるもの
 - ・ 窓の過半が地場製作の木製建具であるもの
 - ハ その他所管行政庁がイ又はロと同等のものとして認めるもの



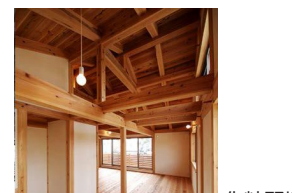
土塗壁



落とし込み板壁



地場製作の木製建具



化粧野地天井

- ② 地域の気候及び風土に応じた住宅であることにより建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第1条第1項第2号イに適合させることが困難であるものの仕様として所管行政庁が地域の特性を踏まえた仕様を定める場合は、これに適合するものであること

届出義務制度目次

制度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 制度の概要 ⇒スライド72 ・ 適用除外 ⇒スライド73 ・ 判定フロー ⇒スライド74～75 ・ 届出期限短縮特例 ⇒スライド76 ・ 経過措置 ⇒スライド77～78 ・ 参照条文 ⇒スライド79
省エネ基準 ・ 計算手法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 省エネ基準・計算方法 ⇒ スライド127～163 ・ 気候風土適応住宅 ⇒ スライド81 ・ 地域区分の見直し ⇒ スライド41 別添 地域区分新旧表(案)
手続	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提出図書 ⇒スライド83 ・ 特例利用時の図書 ⇒スライド84～86 ・ 指示・命令ガイドライン ⇒スライド87

届出の際に添付する図書(再掲)

- 届出時の提出図書は適合性判定の際に提出する図書と概ね同様。
- 届出時に住宅性能評価書等を添付する際は、その一部が省略される。

基準適合義務に係る計画書の添付図書 (法第12条第1項)			届出書の添付図書 (法第19条第1項)	評価書提出時の 届出書の添付図書 (法第19条第4項)
図書の種類	明示すべき事項		図書の種類と 明示すべき事項	図書の種類と 明示すべき事項
設計内容説明書	建築物の省エネ性能が省エネ基準に適合するものであることの説明			
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 等		←	←
	エネルギー消費性能確保設備の位置		←	
仕様書(仕上げ表を含む。)	部材の種類及び寸法、エネルギー消費性能確保設備の種類		←	
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 等		←	←
	エネルギー消費性能確保設備の位置		←	
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 等		←	←
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類及び寸法		←	
各種計算書	建築物の省エネ性能に係る計算等の内容		←	
機器表	各種設備	各種設備の種類、仕様及び数	←	
仕様書	昇降機	昇降機の種類、数、積載量、定格速度及び速度制御方法	←	
系統図	各種設備	各種設備の位置及び連結先	←	
各階平面図	各種設備	縮尺、各種設備の位置 等	←	
制御図	各種設備	各種設備の制御方法	←	

届出期限の短縮の特例の対象となる書面(住宅性能評価書①)(再掲)

- 省エネ適判に準ずるものの結果を記載した書面の例としては、住宅性能表示制度に基づく**設計住宅性能評価書**※、建築物省エネルギー消費性能表示制度に基づく**BELS評価書**等が考えられる。
※設計住宅性能評価書は、新築時のみ評価が可能。
- 設計住宅性能評価書を利用して届出期限の短縮の特例を受けるためには、次の**両方の項目の等級を取得していることが条件**となる。
 - ・断熱等性能等級 等級4
 - ・一次エネルギー消費量等級 等級4又は等級5
- 共同住宅の届出において特例を受ける場合には、**全ての住戸について上記の条件を満たす必要がある**。

■住宅性能表示制度(住宅品質確保促進法)

- ・良質な住宅を安心して取得できる市場を形成するためにつくられた制度
- ・構造、劣化、省エネ等の最大10分野33事項にわたるを等級などにより評価、表示
- ・省エネ性能に関しては「断熱等性能等級」及び「一次エネルギー消費量等級」の2つの性能のいずれか、もしくは両方を選択して表示することが可能
- ・法律に基づく第三者機関である登録住宅性能評価機関が評価を行い、その結果を住宅性能評価書として交付
- ・共同住宅の場合、評価書は**住戸単位**で交付
- ・共用部分は省エネ性能の評価対象となっていない

評価事項	表示内容	備考
5-1 断熱等性能等級	等級4	省エネ基準(外皮)に適合
5-2 一次エネルギー消費量等級	等級4	省エネ基準(一次エネ)に適合
	等級5	省エネ基準(一次エネ)から10%削減

各等級の考え方

設計住宅性能評価書のイメージ

設計住宅性能評価書のイメージ
(共同住宅等の場合)

登録住宅性能評価機関が交付した場合に付されるマーク

住宅の品質確保の促進等に関する法律
第13条第1項に基づき

設計住宅性能評価書
(共同住宅等)

(申請者の住所)

(申請者の氏名又は名称) 様

下記の住宅に関して、評価方法基準(平成13年8月14日国土交通省告示第1347号(最終改正 令和元年6月29日国土交通省告示第22号))に基づき評価を行うため、この書(評価書)を作成します。
(なお、上記は評価方法基準に基づいて評価を行った結果であり、特例経過による変化がないことを保証するものではありません。)

記

1. 建築主 (氏名又は名称) (連絡先)
2. 設計者 (氏名又は名称) (連絡先)
3. 住戸の名称(住戸の番号を含む)
4. 住戸の所在地

以上

評価書の様式は定められていないため、登録住宅性能評価機関により様式は異なる

届出期限の短縮の特例の対象となる書面(住宅性能評価書②)(再掲)

- 届出において設計住宅性能評価書を添付する場合は、「断熱等性能等級の等級4」及び「一次エネルギー消費量等級の等級4または等級5」を取得していることを確認する。
- 共同住宅に係る届出において設計住宅性能評価書等を添付する場合は、全ての住戸の評価書を添付する方法のほか、全ての住戸の評価書を添付する代わりに、登録住宅性能評価機関等が発行する全住戸が省エネ基準に適合する旨の**証明書**を添付することも可能。

■設計住宅性能評価書における確認箇所

- ・断熱等性能等級及び一次エネルギー消費量等級は、設計住宅性能評価書の「5.温熱環境・エネルギー消費量に関すること」において確認できる。

設計性能評価書の確認箇所

必須項目(住戸)	項目	結果
4.維持管理・更新への配慮に関すること	4-1維持管理対策等級(専用配管)	専用の給排水管、給湯管及びガス管の維持管理(清掃、点検及び補修)を容易とするため必要な対策の程度
	□該当なし	① 開口及び点検口が設けられている等、維持管理を容易にすることに配慮した措置が講じられている ② 配管をコンクリートに埋め込まない等、維持管理を行うための基本的な措置が講じられている ③ その他
5.温熱環境・エネルギー消費量に関すること	5-1断熱等性能等級	外壁、窓等を通じた熱の損失の防止を促すための断熱化等による対策の程度 地域区分 [1・2・3・4・5・6・7・8] 外皮平均熱貫流率 ($W/(m^2 \cdot K)$) 冷機期の平均日射熱取得率 () ① 断熱等の大きな削減のための対策が講じられていること。 ② 断熱等の一定程度の削減のための対策が講じられていること。 ③ 断熱等の小さな削減のための対策が講じられていること。
	5-2一次エネルギー消費量等級	一次エネルギー消費量の削減のための対策の程度 地域区分 [1・2・3・4・5・6・7・8] 床面積当たりの設計一次エネルギー消費量 ($MJ/(m^2 \cdot 年)$) ① 一次エネルギー消費量のより大きな削減のための対策が講じられていること。 ② 一次エネルギー消費量の大きな削減のための対策が講じられていること。 ③ その他

5-1断熱性能等級

5-2一次エネルギー消費量等級

■全住戸が省エネ基準に適合する旨の証明書

- ・共同住宅に係る届出において全ての住戸の設計住宅性能評価書等を添付する代わりに、登録住宅性能評価機関等が発行する**証明書**の添付も可能。

証明書のイメージ

(参考様式)

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行規則第13条の3に規定する評価の結果
(案)

第 _____ 号
平成 _____ 年 _____ 月 _____ 日

建築主 様

登録住宅性能評価機関名or登録省エネ判定機関名 印

下記1の評価書交付番号に基づき、下記2及び3に記載の建築物に属する全ての住戸について、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第2条第3号の建築物エネルギー消費性能基準に適合していることを証明します。

1. 評価書交付番号
□設計住宅性能評価書 □BELS評価書 □その他

2. 建築物の名称

3. 地名地番

記

- ・評価書交付番号
- ・建築物の名称
- ・地名地番

を記載

届出期限の短縮の特例の対象となる書面(BELS評価書①)(再掲)

- BELS評価書を利用して届出期限の短縮の特例を受けるためには、**非住宅部分は全ての部分について、住宅部分は全ての住戸（共用部は任意）についてBELSの評価を取得していることが条件となる。**

■建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS)

- ・建築物のエネルギー消費性能の見える化を通じて、性能の優れた建築物が市場で適切に評価され、選ばれるような環境整備等を図ることを目的とする。
- ・平成28年国交省第489号に基づき、一般社団法人住宅性能評価・表示協会が実施する建築物の省エネ性能の評価・表示する制度
- ・住宅・非住宅、建物全体・用途部分等、対象に応じて省エネ性能を評価・表示
- ・第三者機関である登録住宅性能評価機関又は登録建築物エネルギー消費性能判定機関が評価を行い、その結果をBELS評価書として交付
- ・省エネ基準への適合はBELS取得の要件となっている

表示星数	住宅用途	事務所、学校、工場等	ホテル、病院、百貨店、飲食店、集会場等
★★★★★	BEI ≤ 0.8	BEI ≤ 0.6	BEI ≤ 0.7
★★★★	0.8 < BEI ≤ 0.85	0.6 < BEI ≤ 0.7	0.7 < BEI ≤ 0.75
★★★	0.85 < BEI ≤ 0.9	0.7 < BEI ≤ 0.8	0.75 < BEI ≤ 0.8
★★	0.9 < BEI ≤ 1.0	0.8 < BEI ≤ 1.0	0.8 < BEI ≤ 1.0
★	1.0 < BEI ≤ 1.1	1.0 < BEI ≤ 1.10	1.0 < BEI ≤ 1.1

各等級の考え方

BELS評価書のイメージ



届出期限の短縮の特例の対象となる書面(BELS評価書②)(再掲)

- 届出においてBELS評価書を添付する場合は、届出の対象となっている部分の全てが評価対象となっているかどうかを確認する。

■BELS評価書における確認箇所

- ・BELSの評価対象において、届出の対象となっている部分が除かれていないかを確認する。

BELS評価書の確認箇所

申請用途

住宅

非住宅・複合

BELSの評価対象範囲

- ・住棟：共同住宅等の住棟全体
- ・住戸：共同住宅等の住戸
- ・建物：非住宅及び複合建築物全体 等

この住棟の

設計一次エネルギー消費量 **12%削減**
621MJ/(㎡・年)

0 ← 少ない

一次エネルギー消費量基準
外皮基準

適合

適合 $U_n=0.65$

誘導基準
(10%削減)

省エネ基準
712MJ/(㎡・年)

→ 多い

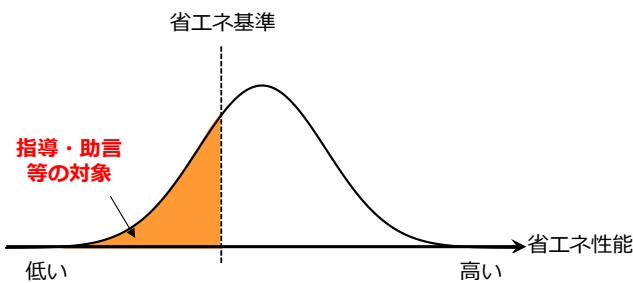
届出義務制度に係る指示・命令のガイドラインの策定(再掲)

- 所管行政庁において省エネ基準に適合しない新築等の計画に対する指示等を促進するため、改正建築物省エネ法による届出義務制度の審査手続の合理化と併せて、指示等の対象とする住宅や指示等の内容の考え方についてガイドラインを策定する予定。(2020年3月頃を予定)

所管行政庁における取組事例等を踏まえ、以下の指示等の対象とする住宅や指示等の内容の考え方を盛り込む予定。

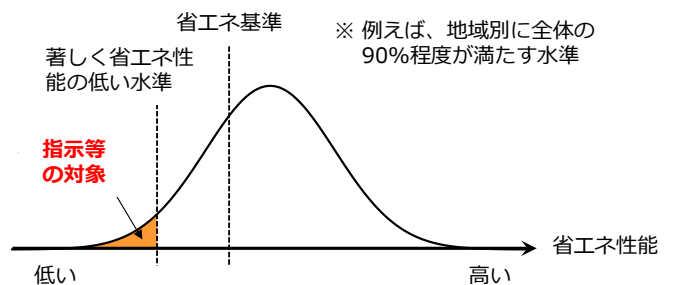
- i 省エネ基準に適合しない全ての住宅を対象に基準適合に向けた再検討の指導・助言等を実施

〈対象住宅のイメージ〉



- ii 著しく省エネ性能の低い住宅※を対象に計画変更の指示を実施

〈対象住宅のイメージ〉



89

QA(届出)

Q：届出対象となる共同住宅において、特定建築物に該当しない非住宅部分を有する場合、住戸部分を住宅品質確保法に基づく設計住宅性能評価書、非住宅部分をBELS評価書を活用し、工事着手前の届出期間の緩和を受けることは可能か。

A：可能です。ただしこの場合、設計住宅性能評価書及びBELS評価書により非住宅部分及び住宅部分のいずれも省エネ基準に適合していることを確認できることが必要となります。

Q：適合判定に準ずる書面を活用し届出を行った建築物について、その後省エネ計画の変更が生じた場合、当該変更計画書の提出は、再度適合判定に準ずる書面によることが必要となるか。

A：適合判定に準ずる書面の提出、通常の届出に用いる図面及び計算書等の提出のどちらでも構いません。

Q：届出対象となる共同住宅において、適合判定に準ずる書面としてBELS評価書を活用する場合、BELS評価書に記載される「■外皮性能基準 住戸部分 適合」の表示によって、対象住戸部分の外皮性能が省エネ基準に適合していると判断して良いか。

A：省エネ基準に適合していると判断することができます。BELS評価の取得に当たっては、外皮基準を含めた省エネ基準に適合することが要件となりますので、BELSの評価対象部分と届出の対象が一致することのみ確認を行えばよいこととなります。

90

目次

1. 建築物省エネ法の改正概要
2. 省エネ基準等の改正内容
3. 改正建築物省エネ法の各措置の内容とポイント
 - 3-1. 適合義務制度
 - 3-2. 届出義務制度
 - 3-3. 説明義務制度
 - 3-4. 住宅トップランナー制度
 - 3-5. 性能向上計画認定制度
 - 3-6. 複合建築物・増改築の扱い等
4. 省エネ性能に係る基準と計算方法
 - 4-1. 省エネ性能に係る基準と計算方法(非住宅)
 - 4-2. 省エネ性能に係る基準と計算方法(住宅)
5. 住宅・建築物の省エネ化に関する支援制度
6. その他

91

説明義務制度目次

制度

- ・ 制度の概要 ⇒スライド92
- ・ 適用除外 ⇒スライド93
- ・ 経過措置 ⇒スライド94
- ・ 参照条文 ⇒スライド95

省エネ基準 ・ 計算手法

- ・ 省エネ基準・計算方法 ⇒ スライド127～163
- ・ 気候風土適応住宅 ⇒ スライド97
- ・ 地域区分の見直し ⇒ スライド41
別添 地域区分新旧表(案)

手続

- ・ 説明書面 ⇒スライド99
- ・ (参考) 温熱環境と健康 ⇒スライド100～101

92

説明義務制度目次

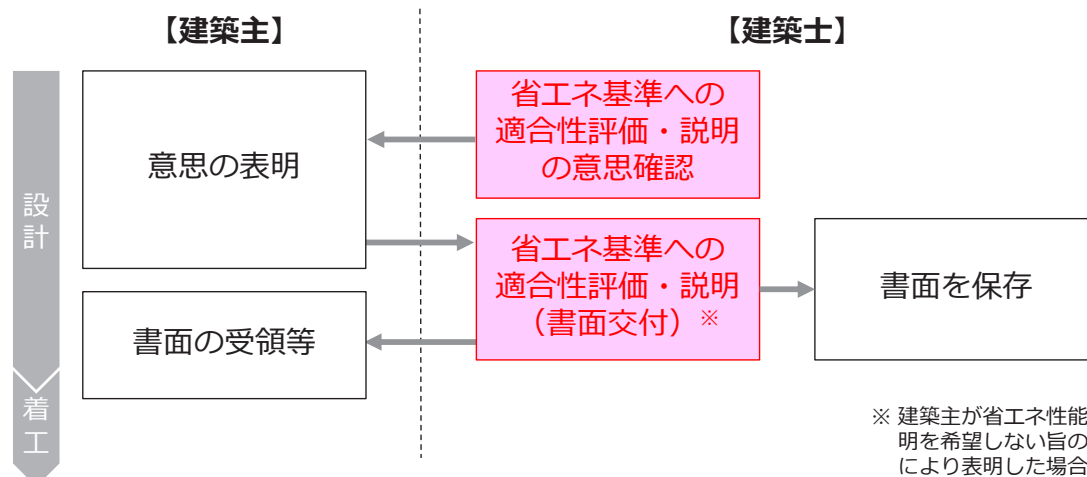
制度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 制度の概要 ⇒スライド92 ・ 適用除外 ⇒スライド93 ・ 経過措置 ⇒スライド94 ・ 参照条文 ⇒スライド95
省エネ基準 ・ 計算手法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 省エネ基準・計算方法 ⇒ スライド127～163 ・ 気候風土適応住宅 ⇒ スライド97 ・ 地域区分の見直し ⇒ スライド41 <p style="text-align: right;">別添 地域区分新旧表（案）</p>
手続	<ul style="list-style-type: none"> ・ 説明書面 ⇒スライド99 ・ （参考）温熱環境と健康 ⇒スライド100～101

93

小規模住宅・建築物の省エネ性能に係る説明義務制度

- 建築主は、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。（努力義務）
- 小規模住宅・建築物（300m²未満の住宅・建築物を対象とする予定）の新築等に係る設計の際に、次の内容について、**建築士から建築主に書面で説明**を行うことを義務付ける。
 - ①省エネ基準への適否
 - ②省エネ基準に適合しない場合は、省エネ性能確保のための措置
- 説明に用いる書面を建築士事務所の保存図書に追加予定。（建築士法省令を改正予定）
- 建築士法に基づき都道府県等は建築士事務所に対する報告徴収や立入検査が可能。

〈説明義務対象物件に係る手続フロー〉



94

規制措置の適用除外建物について(再掲)

○ 建築物省エネ法の規制措置（基準適合義務、届出義務、評価・説明義務）の適用については、次により適用の有無を判断。

- 1) 規制措置が適用除外される建築物かどうか
- 2) 建築物の規模が一定以上であるかどうか

1) 適用除外

次の①～③に該当する建築物は、規制措置を適用しない。

① 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、空調設備を設ける必要がないことが想定される用途に供する建築物

⇒ 「畜舎」や「自動車車庫」等



畜舎



自動車車庫

② 保存のための措置等により省エネ基準に適合させることが困難な建築物

⇒ 「文化財指定された建築物」等

③ 仮設建築物

2) 建築物の規模

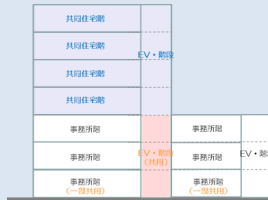
1) に該当しない場合には、建築物の規模が一定以上であるかどうかについて、次の①・②を踏まえて算定した床面積により判断。

① 高い開放性を有する部分は、規制措置の適用の有無を判断する際の床面積に算入しない。



高い開放性を有する部分

② 住宅・非住宅の複合建築物については、住宅部分を除く非住宅部分の床面積により判断。



- 非住宅専用部分 ⇒ 非住宅部分
- 住宅と非住宅の共用部分 ⇒ 主として住宅の居住者が使用する場合、住宅部分
- 住宅専用部分 ⇒ 住宅部分

説明義務の適用関係(附則)

施行日
(2021年4月予定)

説明義務対象

建築士への委託が施行日後の設計

⇒ 説明義務対象
(附則第3条第5項)

委託

説明義務対象外

建築士への委託が施行日前の設計

⇒ 説明義務対象外
(附則第3条第5項)

委託

(建築主等の努力)

第六条 建築主（次章第一節若しくは第二節又は附則第三条の規定が適用される者を除く。）は、その建築（建築物の新築、増築又は改築をいう。以下同じ。）をしようとする建築物について、建築物エネルギー消費性能基準（第二条第二項の条例で付加した事項を含む。第二十九条第二項、第三十二条第二項及び第三十五条第一項第一号を除き、以下同じ。）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。

(小規模建築物のエネルギー消費性能に係る評価及び説明)

第二十七条 建築士は、小規模建築物（特定建築物及び第十九条第一項第一号に規定する建築物以外の建築物（第十八条各号のいずれかに該当するものを除く。）をいう。以下この条において同じ。）の建築（特定建築行為又は第十九条第一項第二号に掲げる行為に該当するもの及びエネルギー消費性能に及ぼす影響が少ないものとして政令で定める規模以下のものを除く。次項において同じ。）に係る設計を行うときは、国土交通省令で定めるところにより当該小規模建築物の建築物エネルギー消費性能基準への適合性について評価を行うとともに、当該設計の委託をした建築主に対し、当該評価の結果（当該小規模建築物が建築物エネルギー消費性能基準に適合していない場合にあつては、当該小規模建築物のエネルギー消費性能の確保のためとすべき措置を含む。）について、国土交通省令で定める事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。

2 前項の規定は、小規模建築物の建築に係る設計の委託をした建築主から同項の規定による評価及び説明を要しない旨の意思の表明があつた場合については、適用しない。

説明義務制度目次

制度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 制度の概要 ⇒スライド92 ・ 適用除外 ⇒スライド93 ・ 経過措置 ⇒スライド94 ・ 参照条文 ⇒スライド95
省エネ基準 ・ 計算手法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 省エネ基準・計算方法 ⇒ スライド127～163 ・ 気候風土適応住宅 ⇒ スライド97 ・ 地域区分の見直し ⇒ スライド41 別添 地域区分新旧表（案）
手続	<ul style="list-style-type: none"> ・ 説明書面 ⇒スライド99 ・ （参考）温熱環境と健康 ⇒スライド100～101

省エネ基準の合理化対象とする気候風土適応住宅の仕様の例示(再掲)

- 気候風土適応住宅については、外皮基準が適用除外となり、かつ、一次エネ基準が緩和される。
(=標準的な水準の設備の設置のみを要求)
 - 説明義務制度の創設とあわせて、省エネ基準の緩和対象とする気候風土適応住宅の要件として、伝統的構法を採用する場合に、地域の気候及び風土に応じた特徴を備えていることにより、住宅全体として外皮基準への適合が困難となるような仕様を例示。
- ※ 所管行政庁は、国が例示した仕様に、各地域の気候及び風土に応じていることに係る要件（例：地域産の木材の使用を必須とする）を附加できることとするとともに、国が例示した仕様のほか、各地域の独自の仕様（例：萱葺屋根）を追加できることとする。

〈仕様の例示告示〉

- 以下のイからハまでのいずれかに該当すること
 - 以下のa又はbのいずれかに該当するもの
 - 外壁の過半が両面を真壁造とした土塗壁であるもの
 - 外壁が両面を真壁造とした落とし込み板壁であるもの
 - 以下のa及びbに該当するもの
 - 外壁について、以下のいずれかの仕様であるもの
 - 片面を真壁造とした土塗壁であるもの
 - 片面を真壁造とした落とし込み板壁であるもの
 - 過半が両面を真壁造とした落とし込み板壁であるもの
 - 屋根、床、窓について、以下のいずれかの仕様であるもの
 - 屋根が化粧野地天井であるもの
 - 床が板張りであるもの
 - 窓の過半が地場製作の木製建具であるもの
 - その他所管行政庁がイ又はロと同等のものとして認めるもの



土塗壁



落とし込み板壁



地場製作の木製建具



化粧野地天井

- 地域の気候及び風土に応じた住宅であることにより建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第1条第1項第2号イに適合させることが困難であるものの仕様として所管行政庁が地域の特性を踏まえた仕様を定める場合は、これに適合するものであること

説明義務制度目次

制度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 制度の概要 ⇒スライド92 ・ 適用除外 ⇒スライド93 ・ 経過措置 ⇒スライド94 ・ 参照条文 ⇒スライド95
省エネ基準 ・ 計算手法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 省エネ基準・計算方法 ⇒ スライド127～163 ・ 気候風土適応住宅 ⇒ スライド97 ・ 地域区分の見直し ⇒ スライド41 別添 地域区分新旧表(案)
手続	<ul style="list-style-type: none"> ・ 説明書面 ⇒スライド99 ・ (参考) 温熱環境と健康 ⇒スライド100～101

建築士から建築主への説明書のイメージ(再掲)

<省エネ基準に適合している場合>

建築物のエネルギー消費性能の評価結果の概要

作成日 ○年○月○日

建築物の所在地	○○県○○市○○○	
建築物の名称及び用途	○○邸(住宅)	
建築物エネルギー消費性能基準(省エネ基準)への適合状況	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合	
建築物エネルギー消費性能の確保のためとるべき措置		
評価実施者	建築士種別	<input checked="" type="checkbox"/> 一級 <input type="checkbox"/> 二級 <input type="checkbox"/> 木造
	建築士登録番号	(○○)登録 第○○○○○号
	氏名	○○ ○○
	所属事務所名	○○○建築設計事務所
	建築士事務所登録番号	(○○)知事登録 第○○○○○号

■建築物エネルギー消費性能基準(省エネ基準)
建築物の備えるべきエネルギー消費性能について、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に基づき国が定める基準です。

<省エネ基準に不適合の場合>

建築物のエネルギー消費性能の評価結果の概要

作成日 ○年○月○日

建築物の所在地	○○県○○市○○○	
建築物の名称及び用途	○○邸(住宅)	
建築物エネルギー消費性能基準(省エネ基準)への適合状況	<input type="checkbox"/> 適合 <input checked="" type="checkbox"/> 不適合	
建築物エネルギー消費性能の確保のためとるべき措置	<ul style="list-style-type: none"> ・1階リビングの窓のサッシについて、アルミ製から樹脂製に変更する ・2階廊下の照明について、蛍光灯からLEDに変更する 以上の措置に必要な経費費用は約○○万円	
評価実施者	建築士種別	<input checked="" type="checkbox"/> 一級 <input type="checkbox"/> 二級 <input type="checkbox"/> 木造
	建築士登録番号	(○○)登録 第○○○○○号
	氏名	○○ ○○
	所属事務所名	○○○建築設計事務所
	建築士事務所登録番号	(○○)知事登録 第○○○○○号

■建築物エネルギー消費性能基準(省エネ基準)
建築物の備えるべきエネルギー消費性能について、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に基づき国が定める基準です。

断熱改修等による居住者の健康への影響調査 概要

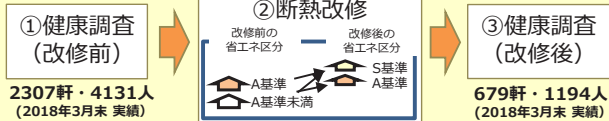
目的

- 断熱改修等による生活空間の温熱環境の改善が、居住者の健康状況に与える効果について検証するとともに、成果の普及啓発を通じて「健康・省エネ住宅」の整備を推進し、国民の健康確保及び地域生活の発展を図る。

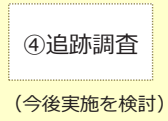
調査の概要

- 断熱改修を予定する住宅を対象として、**改修前後における、居住者の血圧や活動量等健康への影響**を検証(事業実施期間:平成26~30年度)
- 今後は、本事業の調査基盤を活用し、**長期的な追跡調査等の実施を検討**し、断熱と健康に関する更なる知見の蓄積を目指す。

<改修前後調査>



<長期コホート調査>



事業の内容・実施体制

調査検証

実施主体: (一社)日本サステナブル建築協会

全国各地の医学・建築環境工学の学識者で構成する委員会を設置(委員長:村上周三 東京大学名誉教授・(一財)建築環境・省エネルギー機構理事長)し、断熱改修等前後の健康状況の比較測定により、断熱改修等による生活空間の温熱環境の改善が居住者の健康状況にもたらす効果について調査検証を実施

調査連携

研究成果

断熱改修工事

実施主体: 全国各地の協議会等 71団体 (H26~30年度)

改修工事前後の居住者の健康状況の変化等に関する調査への協力を前提として、断熱改修工事等への支援を実施(補助率1/2、補助限度額100万円/戸)

普及啓発

実施主体: (一社)健康・省エネ住宅を推進する国民会議

断熱改修等による生活空間の温熱環境の改善が居住者の健康状況に対する効果について普及啓発を実施

断熱改修等による居住者の健康への影響調査

影響因子

断熱改修
により改善

○居間の
室温※1

第3回より
分析軸に追加

○部屋間
温度差※2

○床近傍
室温※3

※1 居間の床上1mの室温

※2 居間と寝室、居間と脱衣所などの非居室との部屋間温度差

※3 床上1mと床近傍（床上に設置した温度計で測定した室温）との上下温度差

※4 「有意」とは「確率的に偶然とは考えにくく、意味があると考えられる」ことを指す統計用語

健康への影響の内容

青字：2回目の中間報告で新たな知見/知見の充実を報告

緑字：3回目（今回）の中間報告で新たな知見/知見の充実を報告

■家庭血圧

- ・室温が低いほど血圧が高い（**充実**）
- ・高齢者ほど影響が大きい（**充実**）
- ・断熱改修で血圧が有意※4に改善（**充実**）



- ・室温が安定すると血圧の季節差も縮小（知見1）
- ・部屋間の温度差、床近傍室温が血圧に有意に影響（知見2）



- ・データを充実（知見3）

■健康診断数値

- ・室温が低いほど、心電図異常所見等が有意に多い



- ・データを充実（知見4）

■夜間頻尿

- ・就寝前室温が低いほど、リスクが高い
- ・断熱改修で夜間頻尿回数が有意に減少



- ・データを充実（知見5）
（疾病（過活動膀胱症状）との関係がより明確化）

■入浴習慣

- ・居間または脱衣所の室温が低い住宅では、熱め入浴の確率が有意に高い

■疾病

- ・床近傍室温の低い住宅では、様々な疾病・症状を有する人が有意に多い（知見6）

■身体活動量

- ・断熱改修に伴う室温上昇によって、住宅内の身体活動量が有意に増加（知見7）

103

QA(説明義務制度関連)

Q：説明義務は、必ず建築士が対面で行う必要があるか。また、説明は、いつまでに実施する必要があるか。

A：説明義務制度の具体的な方法については、来年度実施する詳細な講習会においてお示しする予定です。

Q：小規模建築物のエネルギー消費性能に係る説明義務において、建築基準法上必ずしも建築士が設計することを要しない建築物を建築士以外が設計した場合、説明義務等の取扱いはどのようなようになるのか。

A：上記の場合、建築士以外が設計した場合、説明義務制度の対象とはなりません。

Q：床面積が300m²未満の住宅部分を含む特定建築物について、当該住宅部分は所管行政庁による指示・命令等の対象とはならないが、説明義務等は生ずることとなるのか。

A：特定建築物は説明義務制度の対象とはなりません。

Q：増改築工事に係る説明義務は必要となるのか。

A：適合義務もしくは届出の対象とならない300m²未満の住宅及び非住宅の増改築工事については、説明義務制度の対象となります。なお、当該増改築の規模が10m²未満の場合については、説明義務制度の対象外となります。

104

目次

1. 建築物省エネ法の改正概要
2. 省エネ基準等の改正内容
3. 改正建築物省エネ法の各措置の内容とポイント
 - 3-1. 適合義務制度
 - 3-2. 届出義務制度
 - 3-3. 説明義務制度
 - 3-4. 住宅トップランナー制度
 - 3-5. 性能向上計画認定制度
 - 3-6. 複合建築物・増改築の扱い等
4. 省エネ性能に係る基準と計算方法
 - 4-1. 省エネ性能に係る基準と計算方法(非住宅)
 - 4-2. 省エネ性能に係る基準と計算方法(住宅)
5. 住宅・建築物の省エネ化に関する支援制度
6. その他

105

住宅トップランナー制度の対象拡大

現状

〈制度概要〉

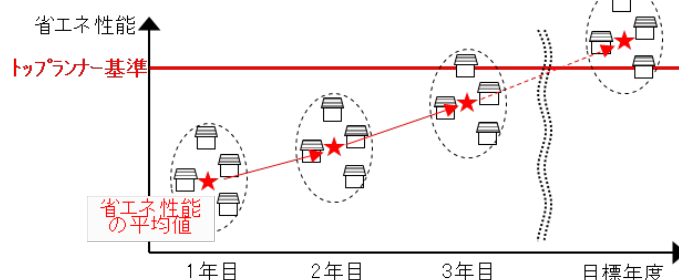
○**建売戸建住宅**を供給する大手住宅事業者※1を対象に、目標年度にトップランナー基準※2（省エネ基準を上回る基準）に適合する努力義務を課し、省エネ性能の取組を誘導。

※1 建売戸建住宅を年間150戸以上供給する事業者（約60社）
※2 2019年度まで：省エネ基準▲10%
2020年度以降：省エネ基準▲15%

○国は、目標の達成状況が不十分である等必要があると認めるときは、省エネ性能向上を図る旨の勧告・命令ができる。

○また、毎年度、対象事業者に対し、1年間に供給された建売戸建住宅に係る戸数や省エネ性能（平均値）について、報告徴収を実施。

〈トップランナー制度のイメージ〉



改正の内容

○**注文戸建住宅**や**賃貸アパート**を供給する大手住宅事業者※を住宅トップランナー制度の対象に追加する。
(現行：建売戸建住宅を供給する大手住宅事業者)

※注文戸建住宅：年間300戸以上（予定）供給する事業者、 賃貸アパート：年間1000戸以上（予定）供給する事業者

106

トップランナー基準の設定（再掲）

改正の内容

- 目標年度・水準の設定に当たっては、特に注文戸建住宅等の多様性に鑑み、目標水準を達成するために省エネ性能の向上に向けた取組が必要な住宅事業者等の課題を把握した上で、
 - ・住宅事業者が供給する住宅の省エネ性能の実態
 - ・一般的に普及している設備の使用により達成可能な水準であること
 等を総合的に勘案して設定を行った。
- 今後、水準の見直しに当たっては、上記と同様の観点を踏まえて行うものとする。

	注文戸建住宅	賃貸アパート	建売戸建住宅
目標年度	2024年度	2024年度	2020年度
外皮基準	各年度に供給する全ての住宅が省エネ基準に適合	各年度に供給する全ての住宅が省エネ基準に適合	各年度に供給する全ての住宅が省エネ基準に適合
一次エネ基準※1	各年度に供給する全ての住宅の平均で省エネ基準▲25%(▲20%)※2に適合	各年度に供給する全ての住宅の平均で省エネ基準▲10%に適合	各年度に供給する全ての住宅の平均で省エネ基準▲15%に適合
対象となる事業者	年間300戸以上供給する事業者	年間1,000戸以上供給する事業者	年間150戸以上供給する事業者

※1削減率(▲・・・%)は、その他一次エネルギー消費量を除く

※2当面の一次エネ基準としては、各年度に供給する全ての住宅の平均で省エネ基準に比べて20%削減とする

建売戸建住宅の報告様式例

- エネルギー消費量計算プログラムにて計算した各住戸の情報を、年間供給戸数分として集計結果の様式にまとめて報告。
- 集計結果の様式については、国立研究開発法人建築研究所のホームページ(<https://house.lowenergy.jp/program.html>)に掲載されている「住宅事業建築主の判断基準における報告様式の作成支援プログラム」にて作成可能。
- 2020年度以降の報告については、外皮基準の適合も求めるため、今後様式を改定する予定。(下記の様式例は2019年度分まで)
- 注文戸建住宅や賃貸アパートの集計方法等に関する詳細は未定のため、今後検討。

報告様式の鏡

全体報告概要(集計)

地域区分毎報告(内訳)

参考

国土交通大臣 石井 啓一 殿

住宅事業建築主が新築する一戸建て住宅に係る業務の状況に関する報告について

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第 28 条第 4 項の規定に基づき、平成 29 年 4 月 1 日から平成 30 年 3 月 31 日までに、検査済証が交付された新築建売一戸建て住宅の戸数、省エネ性能及びその向上に関する事項を様式 1、2 及び各住宅（タイプ）のエネルギー消費性能計算結果にて報告いたします。

平成 31 年 00 月 00 日
報告日を記入してください。

〇〇〇〇株式会社 印
〇〇〇 〇〇〇
社名、代表者名を記入し、社印を押してください。

参考

住宅事業建築主の概要と基準達成率

1. 住宅事業建築主の概要

(1) 名称 〇〇〇〇株式会社
(2) 住所 〇〇〇〇市〇〇〇〇区〇〇〇〇
(3) 代表者氏名 〇〇 〇〇
(4) 当報告期間中に新築した建売一戸建て住宅の戸数 190 戸 参考 前年度実績 200 戸

2. 連絡担当者

(1) 氏名 〇〇 〇〇
(2) 連絡先住所 〇〇〇〇市〇〇〇〇区〇〇〇〇

3. 基準達成率

3-1 当該住宅事業建築主が新築した建売一戸建て住宅全体の基準達成率等

(1) 当該住宅事業建築主が新築した建売一戸建て住宅全体の基準達成率	100 %
(2) 基準一次エネルギー消費量の合計	14944.5 GJ
(3) 建売一戸建て住宅の一次エネルギー消費量の合計	14927.5 GJ
(4) 年間に新築した建売一戸建て住宅の戸数	190 戸

3-2 当該住宅事業建築主が新築した建売一戸建て住宅の地域区分別の基準達成率

地域区分	新築戸数 (戸)	基準一次エネルギー消費量の合計 (GJ)	建売一戸建て住宅の一次エネルギー消費量の合計 (GJ)	当該地域における基準達成率 (%)
1地域	0			
2地域	0			
3地域	35	2910.0	3130.0	93%
4地域	35	3594.5	3244.5	111%
5地域	80	5938.0	6120.0	97%
6地域	40	2502.0	2433.0	103%
7地域	0			

参考

当該住宅事業建築主が新築した建売一戸建て住宅の地域区分別の基準達成率等

1. 地域区分 6 地域

2. 当該地域区分における基準達成率等

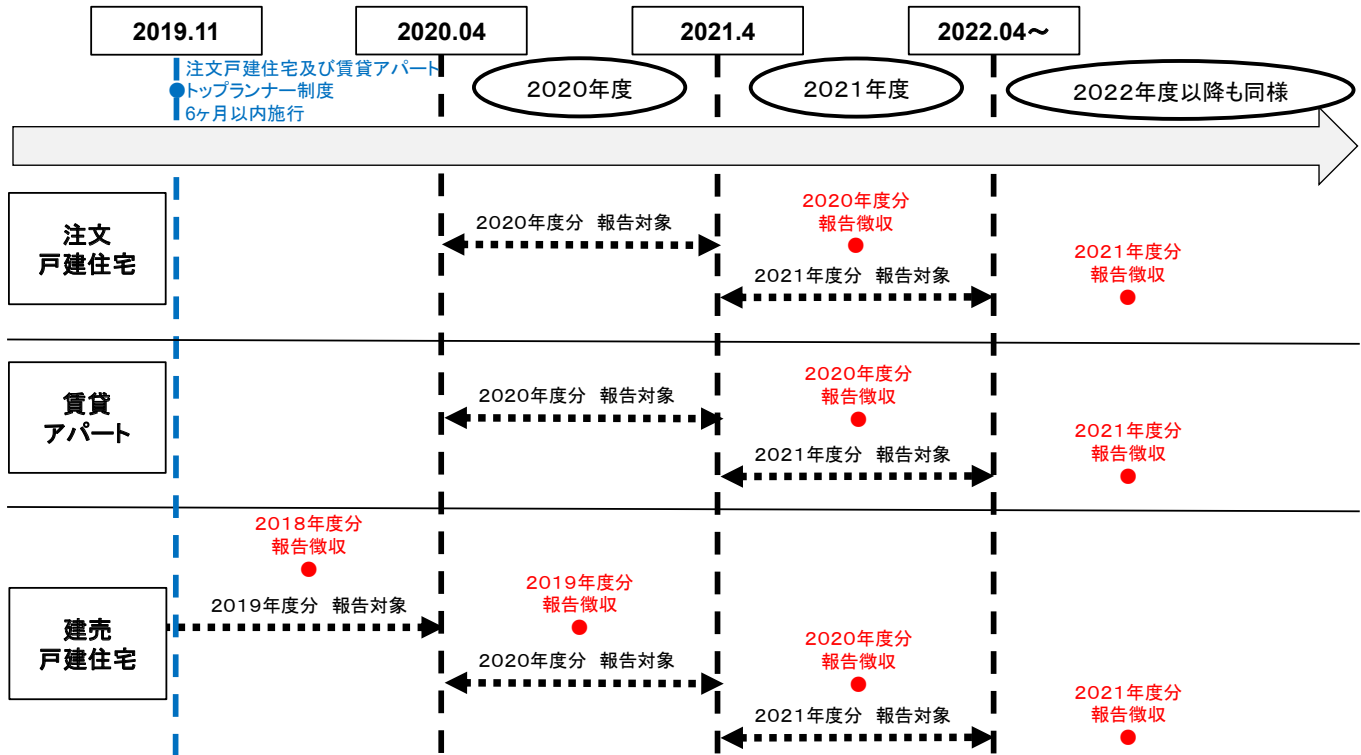
(1) 当該住宅事業建築主が新築した建売一戸建て住宅全体の基準達成率	(2)/(3)	103 %
(2) 基準一次エネルギー消費量の合計	Σ②	2502.0 GJ
(3) 建売一戸建て住宅の一次エネルギー消費量の合計	Σ③	2433.0 GJ
(4) 年間に新築した建売一戸建て住宅の戸数	Σ④	40 戸

3. 当該地域区分における建売一戸建て住宅（住宅タイプ）別の基準一次エネルギー消費量と建売一戸建て住宅の一次エネルギー消費量

住宅（住宅タイプ）の名称	①戸数 (戸)	②基準一次エネルギー消費量の合計 (GJ)	③建売一戸建て住宅の一次エネルギー消費量の合計 (GJ)	④基準達成率 ②/③ (%)
〇〇NT 住宅地 1号住宅	1	50.2	44.8	112%
▲▲市〇〇住宅地 (1-19号地)	10	530.0	566.0	94%
〇〇NT〇〇住宅地 (1-19号地)	29	1921.8	1822.2	105%

今後の運用スケジュール

- 2019年11月より、住宅トップランナー制度の拡大措置（新たに注文戸建住宅及び賃貸アパートが対象に追加）が施行。
- 対象事業者は、2020年度内に供給した注文戸建住宅及び賃貸アパートの戸数や省エネ性能等について集計等を行い、2021年年度内に報告（以降も同様）。
- 建売戸建住宅は、従来通り、毎年度の集計及び報告を継続（2020年度分の報告対象からは、外皮性能についても報告）。



109

参照条文(住宅トップランナー制度関連①(分譲戸建))

(特定建築主の努力)

第二十八条 特定建築主（自らが定めた一戸建ての住宅の構造及び設備に関する規格に基づき一戸建ての住宅を新築し、これを分譲することを業として行う建築主であって、その新築する当該規格に基づく一戸建ての住宅（以下「分譲型一戸建て規格住宅」という。）の戸数が政令で定める数以上であるものをいう。以下同じ。）は、第六条に定めるもののほか、その新築する分譲型一戸建て規格住宅を次条第一項に規定する基準に適合させるよう努めなければならない。

(分譲型一戸建て規格住宅のエネルギー消費性能の向上に関する基準)

第二十九条 経済産業大臣及び国土交通大臣は、経済産業省令・国土交通省令で、特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅のエネルギー消費性能の一層の向上のために必要な住宅の構造及び設備に関する基準を定めなければならない。

2 前項に規定する基準は、特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅のうちエネルギー消費性能が最も優れているものの当該エネルギー消費性能、分譲型一戸建て規格住宅に関する技術開発の将来の見通しその他の事情を勘案して、建築物エネルギー消費性能基準に必要な事項を付加して定めるものとし、これらの事情の変動に応じて必要な改定をするものとする。

(特定建築主に対する勧告及び命令等)

第三十条 国土交通大臣は、特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅につき、前条第一項に規定する基準に照らしてエネルギー消費性能の向上を相当程度行う必要があると認めるときは、当該特定建築主に対し、その目標を示して、その新築する分譲型一戸建て規格住宅のエネルギー消費性能の向上を図るべき旨の勧告をすることができる。

2 国土交通大臣は、前項の勧告を受けた特定建築主がその勧告に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

3 国土交通大臣は、第一項の勧告を受けた特定建築主が、正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、前条第一項に規定する基準に照らして特定建築主が行うべきその新築する分譲型一戸建て規格住宅のエネルギー消費性能の向上を著しく害すると認めるときは、社会資本整備審議会の意見を聴いて、当該特定建築主に対し、相当の期限を定めて、その勧告に係る措置をとるべきことを命ずることができる。

4 国土交通大臣は、前三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定建築主に対し、その新築する分譲型一戸建て規格住宅に係る業務の状況に関し報告させ、又はその職員に、特定建築主の事務所その他の事業場若しくは特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅若しくはその工事現場に立ち入り、特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅、帳簿、書類その他の物件を検査させることができる。

5 略

110

(特定建設工事業者の努力)

第三十一条 特定建設工事業者(自らが定めた住宅の構造及び設備に関する規格に基づき住宅を新たに建設する工事を業として請け負う者であって、その新たに建設する当該規格に基づく住宅(以下「請負型規格住宅」という。)の戸数が政令で定める住宅の区分(第三十三条第一項において「住宅区分」という。)ごとに政令で定める数以上であるものをいう【政令で二戸建ての住宅については300戸、長屋又は共同住宅については1000戸と規定】。以下同じ。)は、その新たに建設する請負型規格住宅を次条第一項に規定する基準に適合させるよう努めなければならない。

(請負型規格住宅のエネルギー消費性能の向上に関する基準)

第三十二条 経済産業大臣及び国土交通大臣は、経済産業省令・国土交通省令で、特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅のエネルギー消費性能の一層の向上のために必要な住宅の構造及び設備に関する基準を定めなければならない。

2 前項に規定する基準は、特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅のうちエネルギー消費性能が最も優れているものの当該エネルギー消費性能、請負型規格住宅に関する技術開発の将来の見通しその他の事情を勘案して、建築物エネルギー消費性能基準に必要な事項を付加して定めるものとし、これらの事情の変動に応じて必要な改定をするものとする。

(特定建設工事業者に対する勧告及び命令等)

第三十三条 国土交通大臣は、特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅(その戸数が第三十一条の政令で定める数未満となる住宅区分に係るものを除く。以下この条において同じ。)につき、前条第一項に規定する基準に照らしてエネルギー消費性能の向上を相当程度行う必要があると認めるときは、当該特定建設工事業者に対し、その目標を示して、その新たに建設する請負型規格住宅のエネルギー消費性能の向上を図るべき旨の勧告をすることができる。

2 国土交通大臣は、前項の勧告を受けた特定建設工事業者がその勧告に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

3 国土交通大臣は、第一項の勧告を受けた特定建設工事業者が、正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかった場合において、前条第一項に規定する基準に照らして特定建設工事業者が行うべきその新たに建設する請負型規格住宅のエネルギー消費性能の向上を著しく害すると認めるときは、社会資本整備審議会の意見を聴いて、当該特定建設工事業者に対し、相当の期限を定めて、その勧告に係る措置をとるべきことを命ずることができる。

4 国土交通大臣は、前三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定建設工事業者に対し、その新たに建設する請負型規格住宅に係る業務の状況に関し報告させ、又はその職員に、特定建設工事業者の事務所その他の事業場若しくは特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅若しくはその工事現場に立ち入り、特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅、帳簿、書類その他の物件を検査させることができる。

5 略

QA(住宅トップランナー制度関連)

Q: 一次エネルギー消費量基準の削減水準である▲10%、▲15%、▲20%、▲25%は、何を以て判断するのか。

A: 特定建築主が、各年度に新築する分譲型一戸建て規格住宅に係る設計一次エネルギー消費量の合計が、特定建築主基準一次エネルギー消費量の合計を超えていないか、又は特定建設工事業者が、各年度に新たに建設する請負型規格住宅に係る設計一次エネルギー消費量の合計が、特定建設工事業者基準一次エネルギー消費量の合計を超えていないかで判断されます。

Q: 対象となる事業者の年間供給戸数への該当は、注文戸建、賃貸アパート等の住宅種別毎に判断するのか。

例えば、注文戸建住宅200戸/年、賃貸アパート500戸/年の事業者の場合は該当するのか。

A: 対象となる事業者の年間供給戸数への該当は、注文戸建、賃貸アパート等の住宅種別毎に判断します。

例の場合では、注文戸建住宅、賃貸アパートのいずれも、住宅トップランナー制度の対象外となります。

(賃貸用の戸建住宅を事業者が請け負う場合、当該戸建住宅は注文戸建住宅の数に含まれます。)

Q: 「請負型規格住宅」の定義とはなにか。

A: 自らが定めた住宅に構造・設備に関する規格に基づき住宅を新たに建設する工事を業として請け負う事業者が、その規格に基づき新たに建設する住宅を指します。そのため、分譲住宅のような請負契約によらない住宅や外皮や設備の仕様について、予め自ら定めた仕様やリストの中から選択するのではなく、建設する住宅ごとにゼロから検討する住宅は、「請負型規格住宅」には該当しません。

※住宅トップランナー制度への対象有無が不明瞭な場合は、国土交通省までお問合せください

1. 建築物省エネ法の改正概要
2. 省エネ基準等の改正内容
3. 改正建築物省エネ法の各措置の内容とポイント
 - 3-1. 適合義務制度
 - 3-2. 届出義務制度
 - 3-3. 説明義務制度
 - 3-4. 住宅トップランナー制度
 - 3-5. 性能向上計画認定制度
 - 3-6. 複合建築物・増改築の扱い等
4. 省エネ性能に係る基準と計算方法
 - 4-1. 省エネ性能に係る基準と計算方法(非住宅)
 - 4-2. 省エネ性能に係る基準と計算方法(住宅)
5. 住宅・建築物の省エネ化に関する支援制度
6. その他

建築物エネルギー消費性能向上計画認定(容積率特例)の対象の拡大

制度概要

○省エネ基準を上回る誘導基準※1に適合している旨の所管行政庁による認定を受けた住宅・建築物については、省エネ性能向上のための設備の設置スペースに関し容積率の特例※2が付与される。

※1 住宅：省エネ基準▲10%、建築物：省エネ基準▲20%
 ※2 住宅・建築物の延べ面積の1割を上限

○容積率特例は、**単棟の住宅・建築物の省エネ性能向上の取組を想定**しており、複数の住宅・建築物の連携による取組において高効率の省エネ設備が集約設置される住宅・建築物については、容積率特例を十分に受けられない。

＜省エネ設備の例：コージェネレーションシステム(CGS)＞



発電を行うとともに、発電時に発生する排熱を給湯などに有効利用することで高い総合効率を実現するシステム

改正の概要

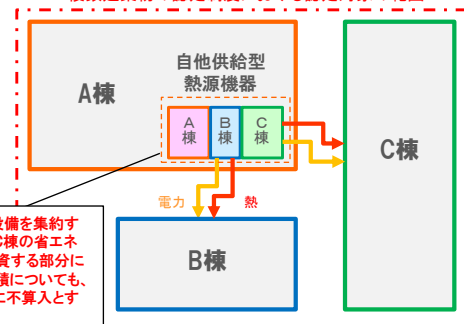
○**複数の住宅・建築物の連携による省エネ性能向上の取組**について、容積率の特例を拡充する。

○複数建築物の認定制度に基づく認定を受けている場合には、申請建築物から熱や電力の供給を受ける建築物の省エネ性能を評価するにあたり、申請建築物に設置された個別の熱源・電源の性能に応じた評価ができることとする。

○具体的には、告示第265号別表第1に規定している「エネルギー量を熱量に換算する係数」について、認定を受けた計画に記載されている建築物から当該計画に記載されている他の建築物に供給される熱の場合、「他人から供給された熱」(1.36kJ/kJ)の対象から除くよう改正

＜複数の住宅・建築物の連携による省エネ性能向上の取組に係る容積率特例のイメージ＞

複数建築物の認定制度における認定対象の範囲



※(既存の)性能向上計画認定制度の手続き・運用の詳細等については、「建築物省エネ法に係る性能向上計画認定、表示制度の手引き」(IBECのホームページに掲載)をご参照ください。(URL) http://ibec.or.jp/seminar/sem_kst.html

複数建築物の性能向上計画認定における省エネ性能の評価方法

評価方法

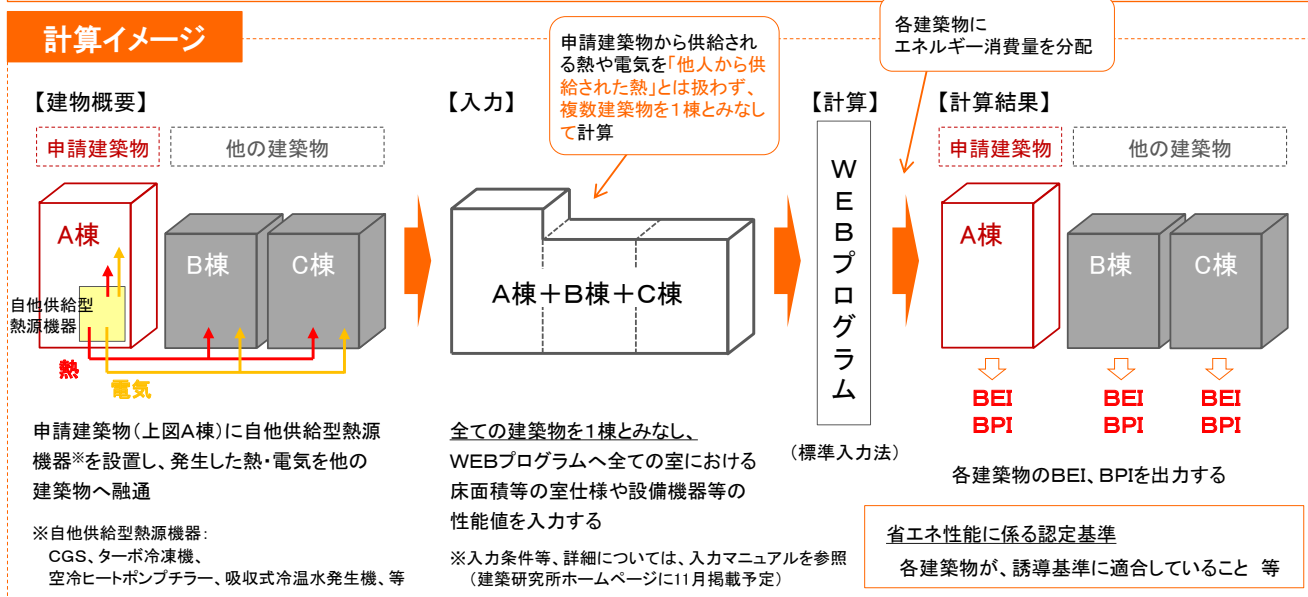
申請建築物から供給される熱や電気における一次エネルギー換算係数の取扱い

○本認定制度において、申請建築物から熱や電気の供給を受ける他の建築物の省エネ性能を評価する場合、申請建築物から供給される熱や電力は、「他人から供給された熱」とは扱わず、申請建築物に設置された熱源・電源機器の性能に応じて評価する。

省エネ性能の計算方法

○複数の建築物における省エネ性能を評価する場合は、WEBプログラム(標準入力法)を用いて計算する。
具体的には、複数建築物を1棟とみなして、WEBプログラムに全ての室における床面積等の室仕様や設備機器等の性能値を入力・計算し、各建築物のBEI、BPIを出力する。

計算イメージ



申請に必要な書類

※黄色着色部分：複数建物による認定の場合に追加的に必要となる図書

法定様式

申請建築物	他の建築物	他の建築物																																		
<table border="1"> <tr><td>第1面</td><td>鏡</td></tr> <tr><td>第2面</td><td>建築主等に関する事項</td></tr> <tr><td>第3面</td><td>建築物に関する事項</td></tr> <tr><td>第4面</td><td>付近見取図・配置図</td></tr> <tr><td>第5面</td><td>住戸に関する事項</td></tr> <tr><td>第6面</td><td>資金計画等</td></tr> <tr><td>第7面</td><td>建築主の同意書</td></tr> </table>	第1面	鏡	第2面	建築主等に関する事項	第3面	建築物に関する事項	第4面	付近見取図・配置図	第5面	住戸に関する事項	第6面	資金計画等	第7面	建築主の同意書	<table border="1"> <tr><td>第2面</td><td>建築主等に関する事項</td></tr> <tr><td>第3面</td><td>建築物に関する事項</td></tr> <tr><td>第4面</td><td>付近見取図・配置図</td></tr> <tr><td>第5面</td><td>住戸に関する事項</td></tr> <tr><td>第7面</td><td>建築主の同意書</td></tr> </table>	第2面	建築主等に関する事項	第3面	建築物に関する事項	第4面	付近見取図・配置図	第5面	住戸に関する事項	第7面	建築主の同意書	<table border="1"> <tr><td>第2面</td><td>建築主等に関する事項</td></tr> <tr><td>第3面</td><td>建築物に関する事項</td></tr> <tr><td>第4面</td><td>付近見取図・配置図</td></tr> <tr><td>第5面</td><td>住戸に関する事項</td></tr> <tr><td>第7面</td><td>建築主の同意書</td></tr> </table>	第2面	建築主等に関する事項	第3面	建築物に関する事項	第4面	付近見取図・配置図	第5面	住戸に関する事項	第7面	建築主の同意書
第1面	鏡																																			
第2面	建築主等に関する事項																																			
第3面	建築物に関する事項																																			
第4面	付近見取図・配置図																																			
第5面	住戸に関する事項																																			
第6面	資金計画等																																			
第7面	建築主の同意書																																			
第2面	建築主等に関する事項																																			
第3面	建築物に関する事項																																			
第4面	付近見取図・配置図																																			
第5面	住戸に関する事項																																			
第7面	建築主の同意書																																			
第2面	建築主等に関する事項																																			
第3面	建築物に関する事項																																			
第4面	付近見取図・配置図																																			
第5面	住戸に関する事項																																			
第7面	建築主の同意書																																			

添付書類

申請建築物	他の建築物	他の建築物																		
<table border="1"> <tr><td>建築の概要に関する図書</td><td>設計内容説明書 付近見取図、配置図 仕様書(仕上げ表含む) 各階平面図、床面積求積図、用途別床面積表</td></tr> <tr><td>建築設備に関する図書</td><td>機器表 仕様書、系統図、各階平面図、制御図</td></tr> <tr><td>その他、行政庁が必要と認める図書</td><td></td></tr> </table>	建築の概要に関する図書	設計内容説明書 付近見取図、配置図 仕様書(仕上げ表含む) 各階平面図、床面積求積図、用途別床面積表	建築設備に関する図書	機器表 仕様書、系統図、各階平面図、制御図	その他、行政庁が必要と認める図書		<table border="1"> <tr><td>建築の概要に関する図書</td><td>設計内容説明書 付近見取図、配置図 仕様書(仕上げ表含む) 各階平面図、床面積求積図、用途別床面積表</td></tr> <tr><td>建築設備に関する図書</td><td>機器表 仕様書、系統図、各階平面図、制御図</td></tr> <tr><td>その他、行政庁が必要と認める図書</td><td></td></tr> </table>	建築の概要に関する図書	設計内容説明書 付近見取図、配置図 仕様書(仕上げ表含む) 各階平面図、床面積求積図、用途別床面積表	建築設備に関する図書	機器表 仕様書、系統図、各階平面図、制御図	その他、行政庁が必要と認める図書		<table border="1"> <tr><td>建築の概要に関する図書</td><td>設計内容説明書 付近見取図、配置図 仕様書(仕上げ表含む) 各階平面図、床面積求積図、用途別床面積表</td></tr> <tr><td>建築設備に関する図書</td><td>機器表 仕様書、系統図、各階平面図、制御図</td></tr> <tr><td>その他、行政庁が必要と認める図書</td><td></td></tr> </table>	建築の概要に関する図書	設計内容説明書 付近見取図、配置図 仕様書(仕上げ表含む) 各階平面図、床面積求積図、用途別床面積表	建築設備に関する図書	機器表 仕様書、系統図、各階平面図、制御図	その他、行政庁が必要と認める図書	
建築の概要に関する図書	設計内容説明書 付近見取図、配置図 仕様書(仕上げ表含む) 各階平面図、床面積求積図、用途別床面積表																			
建築設備に関する図書	機器表 仕様書、系統図、各階平面図、制御図																			
その他、行政庁が必要と認める図書																				
建築の概要に関する図書	設計内容説明書 付近見取図、配置図 仕様書(仕上げ表含む) 各階平面図、床面積求積図、用途別床面積表																			
建築設備に関する図書	機器表 仕様書、系統図、各階平面図、制御図																			
その他、行政庁が必要と認める図書																				
建築の概要に関する図書	設計内容説明書 付近見取図、配置図 仕様書(仕上げ表含む) 各階平面図、床面積求積図、用途別床面積表																			
建築設備に関する図書	機器表 仕様書、系統図、各階平面図、制御図																			
その他、行政庁が必要と認める図書																				

申請建築物に設置される自他供給熱源機器等から他の建築物に熱又は電気を供給するために必要な導管等の配置図

関連予算：省エネ街区形成事業

令和元年度予算額：環境・ストック活用推進事業 99.83億円の内数

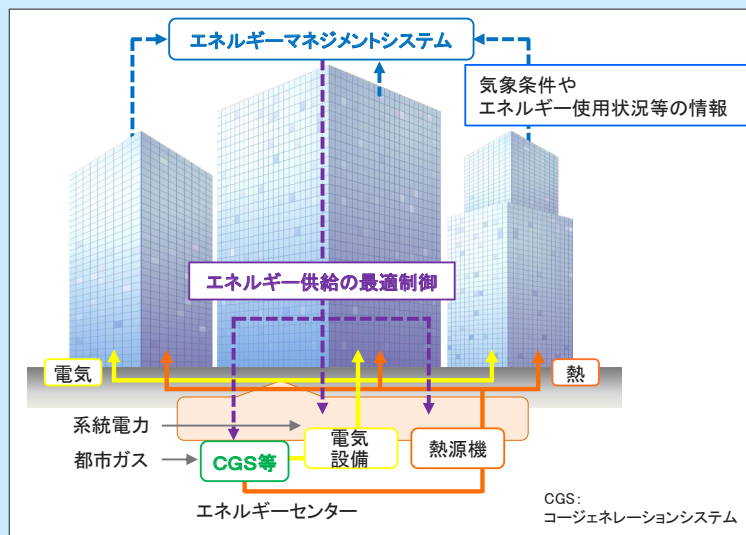
【概要と目的】

※令和元年度11月頃公募予定

複数の住宅・建築物で連携した取組に係るエネルギー消費性能向上計画認定を受けているプロジェクト（エネルギー管理システムを導入しているものに限る）を民間等から募り、支援を行う

街区全体として高い省エネ性能を実現し、当該技術の普及啓発に寄与することを期待

【街区全体として高い省エネ性能を実現するプロジェクトのイメージ】



＜対象とするプロジェクトの要件＞

- 建築物省エネ法に基づく**複数の住宅・建築物で連携した取組に係るエネルギー消費性能向上計画認定**を受けていること
- 複数の住宅・建築物へのエネルギー供給を最適化するエネルギー管理システムを導入すること 等

＜補助対象＞

- 複数の住宅・建築物にエネルギーを供給するための**省エネ設備（コージェネレーションシステム等）の整備費**
- エネルギー管理システムの整備費 等

＜補助率＞ **補助対象工事の1/2**

＜限度額＞ 1プロジェクトあたり**5億円**

117

参照条文(性能向上計画認定制度関連①)

青字：今般の改正の要点

(建築物エネルギー消費性能向上計画の認定)

- 第三十四条** 建築主等は、エネルギー消費性能の向上に資する建築物の新築又はエネルギー消費性能の向上のための建築物の新築、改築若しくは修繕等（以下「エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等」という。）をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等に関する計画（以下「建築物エネルギー消費性能向上計画」という。）を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。
- 2 建築物エネルギー消費性能向上計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
- 一 建築物の位置
 - 二 建築物の延べ面積、構造、設備及び用途並びに敷地面積
 - 三 エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等に係る資金計画
 - 四 その他国土交通省令で定める事項
- 3 建築主等は、第一項の規定による認定の申請に係る建築物（以下「申請建築物」という。）以外の建築物（以下「他の建築物」という。）のエネルギー消費性能の向上にも資するよう、当該申請建築物に自他供給型熱源機器等（申請建築物及び他の建築物に熱又は電気を供給するための熱源機器等（熱源機器、発電機その他の熱又は電気を発生させ、これを建築物に供給するための国土交通省令で定める機器であって空気調和設備等を構成するものをいう。以下この項において同じ。）をいう。）を設置しようとするとき（当該他の建築物に熱源機器等（エネルギー消費性能に及ぼす影響が少ないものとして国土交通省令で定めるものを除く。）が設置されているとき又は設置されることとなるときを除く。）は、建築物エネルギー消費性能向上計画に、前項各号に掲げる事項のほか、次に掲げる事項を記載することができる。
- 一 他の建築物の位置
 - 二 他の建築物の延べ面積、構造、設備及び用途並びに敷地面積
 - 三 その他国土交通省令で定める事項
- 4 建築主等は、次に掲げる場合においては、第一項の規定による認定の申請をすることができない。
- 一 当該申請をしようとする建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物が他の建築物エネルギー消費性能向上計画に他の建築物として記載されているとき。
 - 二 当該申請をしようとする建築物エネルギー消費性能向上計画に係る他の建築物が他の建築物エネルギー消費性能向上計画に他の建築物として記載されているとき（当該申請をしようとする建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物が当該他の建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物と同一であるときを除く。）。

118

(建築物エネルギー消費性能向上計画の認定基準等)

第三十五条 所管行政庁は、前条第一項の規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る建築物エネルギー消費性能向上計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

- 一 申請建築物のエネルギー消費性能が建築物エネルギー消費性能誘導基準（建築物エネルギー消費性能基準を超え、かつ、建築物のエネルギー消費性能の向上の一層の促進のために誘導すべき経済産業省令・国土交通省令で定める基準をいう。第四号及び第四十条第一項において同じ。）に適合するものであること。
- 二 建築物エネルギー消費性能向上計画に記載された事項が基本方針に照らして適切なものであること。
- 三 前条第二項第三号の資金計画がエネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等を確実に遂行するため適切なものであること。

四 建築物エネルギー消費性能向上計画に前条第三項各号に掲げる事項が記載されている場合にあつては、当該建築物エネルギー消費性能向上計画に係る他の建築物のエネルギー消費性能が建築物エネルギー消費性能誘導基準に適合するものであること。

2～9 略

(建築物エネルギー消費性能向上計画の変更)

第三十六条 前条第一項の認定を受けた者（以下「認定建築主」という。）は、当該認定を受けた建築物エネルギー消費性能向上計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁の認定を受けなければならない。

2 前条の規定は、前項の認定について準用する。

(認定建築主に対する報告の徴収)

第三十七条 略

(認定建築主に対する改善命令)

第三十八条 略

(建築物エネルギー消費性能向上計画の認定の取消し)

第三十九条 略

(認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の容積率の特例)

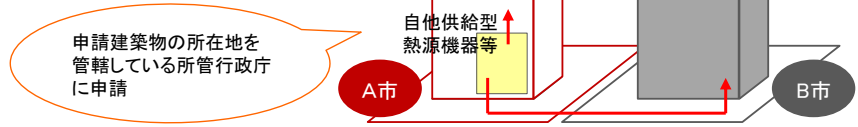
第四十条 建築基準法第五十二条第一項～（中略）～並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の容積率（同法第五十九条第一項、第六十条の二第一項及び第六十八条の九第一項に規定するものについては、これらの規定に規定する建築物の容積率の最高限度に係る場合に限る。）の算定の基礎となる延べ面積には、同法第五十二条第三項及び第六項に定めるもののほか、認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の床面積のうち、建築物エネルギー消費性能誘導基準に適合させるための措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる場合における政令で定める床面積は、算入しないものとする。

2 認定建築物エネルギー消費性能向上計画に第三十四条第三項各号に掲げる事項が記載されている場合における前項の規定の適用については、同項中「建築物の床面積のうち、」とあるのは、「申請建築物の床面積のうち、当該認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物及び他の建築物を」とする。

QA(性能向上計画認定制度関連)

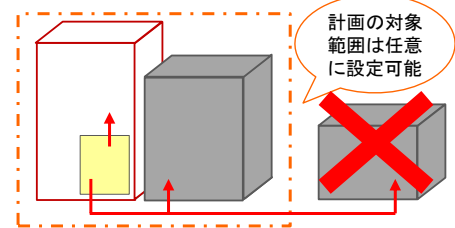
Q: 申請する計画が、複数の所管行政庁の管轄区をまたがる場合、どこに申請すればよいのか。

A: 自他供給型熱源機器等を設置する申請建築物の所在地を管轄している所管行政庁へ申請してください。



Q: 申請建築物の自他供給型熱源機器等から熱・電気を供給している建築物のうち、任意の建築物を除き計画を申請することは可能か。

A: 申請は可能です。ただし、その場合、計画から除かれた建築物はないものとして省エネ計算を行うことになるため、過大な熱源機器等を有する計画として計算することとなるため、誘導基準への適合が難しくなることが考えられます。



121

目次

1. 建築物省エネ法の改正概要

2. 省エネ基準等の改正内容

3. 改正建築物省エネ法の各措置の内容とポイント

3-1. 適合義務制度

3-2. 届出義務制度

3-3. 説明義務制度

3-4. 住宅トツプランナー制度

3-5. 性能向上計画認定制度

3-6. 複合建築物・増改築の扱い等

4. 省エネ性能に係る基準と計算方法

4-1. 省エネ性能に係る基準と計算方法(非住宅)

4-2. 省エネ性能に係る基準と計算方法(住宅)

5. 住宅・建築物の省エネ化に関する支援制度

6. その他

122

規制措置の適用除外建物について(再掲)

○ 建築物省エネ法の規制措置（基準適合義務、届出義務、評価・説明義務）の適用については、次により適用の有無を判断。

- 1) 規制措置が適用除外される建築物であるかどうか
- 2) 建築物の規模が一定以上であるかどうか

1) 適用除外

次の①～③に該当する建築物は、規制措置を適用しない。

① **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、空調設備を設ける必要がないことが想定される用途に供する建築物

⇒ 「**畜舎**」や「**自動車車庫**」等



畜舎



自動車車庫

② 保存のための措置等により省エネ基準に適合させることが困難な建築物
⇒ 「文化財指定された建築物」等

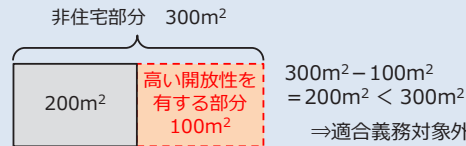
③ 仮設建築物

2) 建築物の規模

1) に該当しない場合には、建築物の規模が一定以上であるかどうかについて、**次の①・②を踏まえて算定した床面積**により判断。

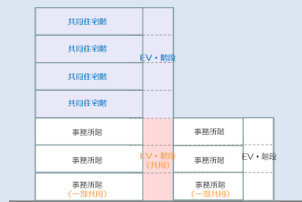
① **高い開放性を有する部分**は、規制措置の適用の有無を判断する際の**床面積に算入しない**。

例)



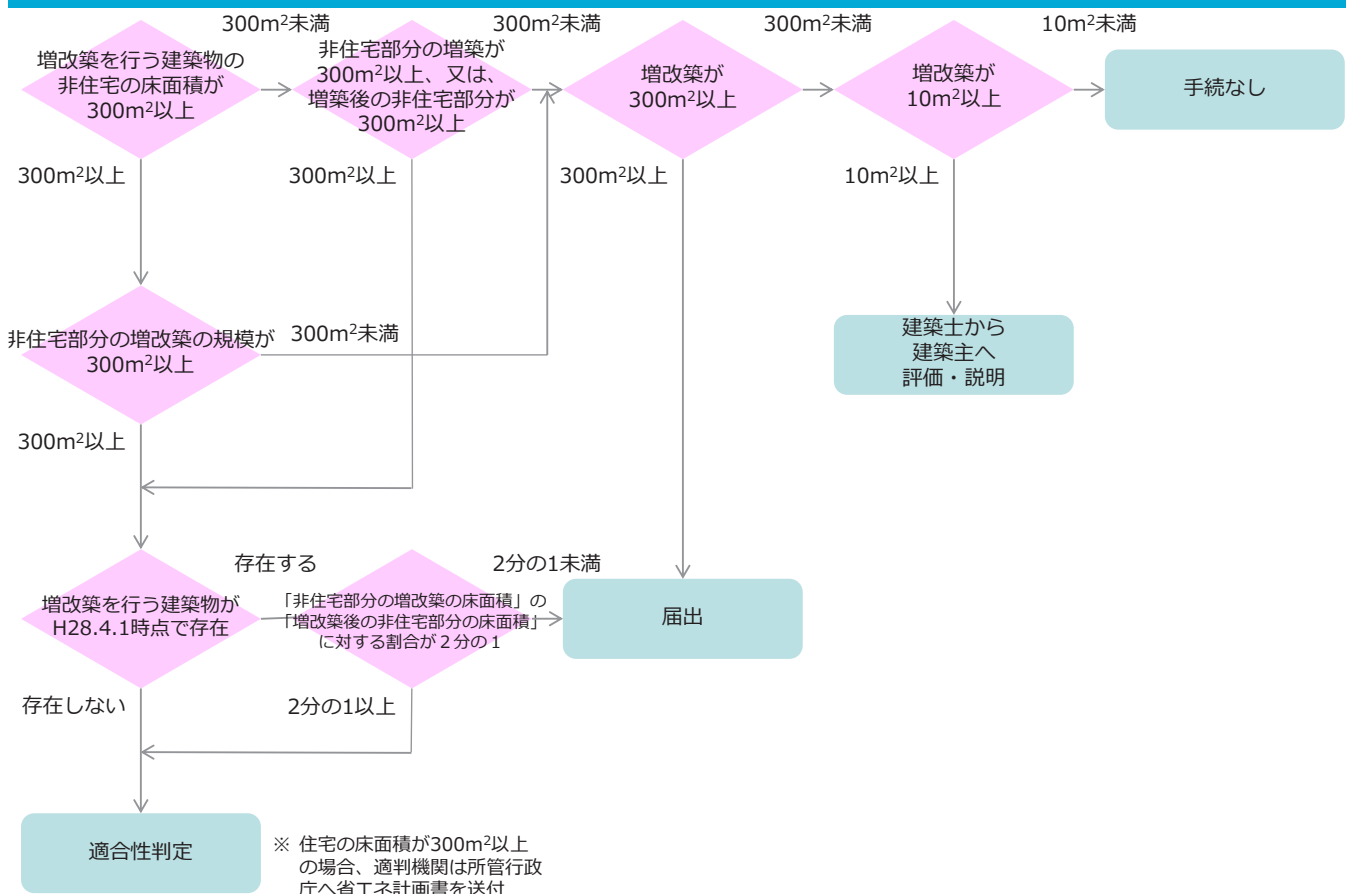
高い開放性を有する部分

② **住宅・非住宅の複合建築物**については、**住宅部分を除く非住宅部分の床面積**により判断。



- 非住宅専用部分 ⇒ **非住宅部分**
- 住宅と非住宅の共用部分 ⇒ **主として住宅の居住者が使用する場合、住宅部分**
- 住宅専用部分 ⇒ **住宅部分**

省エネ適判・届出・説明の判定フロー(増改築の場合)(再掲)



増改築における既存部分の省エネ性能の考え方

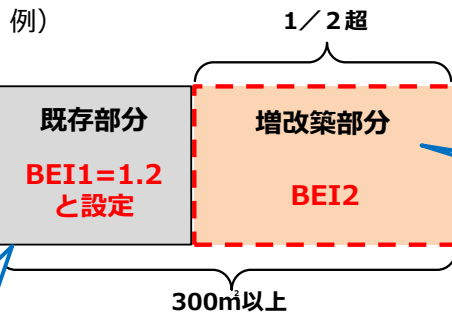
○ 既存建築物の増改築時においては、以下のとおり省エネ性能の算定ができることとする。

- ① 既存部分のBEIは、当分の間、デフォルト値として**1.2と設定**
- ② 建築物全体のBEIは、**既存部分のBEIと増改築部分のBEIとの面積按分**で算出。

※ 適合義務対象となる増改築に関し上記算定方法を用いた場合、完了検査時において既存部分の確認は不要。

適合義務（適合性判定）もしくは届出の対象となる建築物の増築又は改築を行う場合、当該増築又は改築の対象とならない既存建築物の部分も含めた建物全体での省エネ計画を提出することが必要。

$$\text{建築物全体のBEI} = 1.2 \times \frac{\text{既存部分の面積}}{\text{建築物全体の面積}} + \text{増改築部分のBEI}_2 \times \frac{\text{増改築部分の面積}}{\text{建築物全体の面積}}$$



仕様を精査し1.2以下とすることも可だが、既存部分に係る完了検査の対象となる。

平成28年4月時点で現に存する建築物の増改築については、建物全体でBEI≤1.1となれば良いので、適合義務対象となる非住宅部分の増改築面積が増改築後の非住宅部分の全体面積の1/2超の増改築の場合、**結果として、増改築部分のBEIが1.0以下（新築と同等の基準）であれば基準に適合する。**

建築物省エネ法改正法の各制度の適用対象

◆ 適用対象の床面積の値については、政令規定予定事項

	新築	増築	改築	修繕	模様替	空調設備等の設置	空調設備等の改修
適合義務制度	○ 非住宅部分が300㎡以上	○ 増築部分のうち非住宅部分300㎡以上 (※1)	○ 改築部分のうち非住宅部分300㎡以上 (※1)	/	/	/	/
届出義務制度	○ 300㎡以上 (適合義務対象建築物を除く)	○ 増築部分300㎡以上 (適合義務対象建築物を除く)	○ 改築部分300㎡以上 (適合義務対象建築物を除く)	/	/	/	/
説明義務制度	○ 300㎡未満 (10㎡以下を除く)	○ 増築前300㎡未満かつ増築部分300㎡未満 (10㎡以下を除く)	○ 改築前300㎡未満かつ改築部分300㎡未満 (10㎡以下を除く)	/	/	/	/
住宅トップランナー制度	○ (※2)	/	/	/	/	/	/
建築物エネルギー消費性能向上計画認定制度	○ (※2)	○ (※2)	○ (※2)	○ (※2)	○ (※2)	○ (※2)	○ (※2)

(※1) 平成29年4月1日時点で、現に存する建築物について行う非住宅部分300㎡以上の増改築については、「(非住宅部分の増改築部分の面積) / (増改築後の非住宅の延べ面積)」の割合が1/2以下のものは、届出義務

(※2) 面積要件はなし

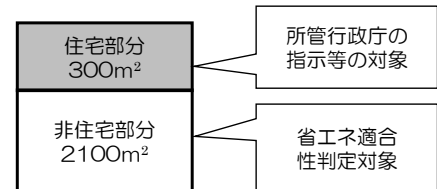
QA(複合建築物・増改築の扱い等関連)

Q: 床面積が300m²以上の住宅部分を含む特定建築物の省エネ適合性判定において、省エネ適合性判定を登録省エネ判定機関で行い、住宅部分を所管行政庁に届出することは可能か。

A: 省エネ適合性判定も含め全て所管行政庁に提出するか、登録省エネ判定機関経由で住宅部分を所管行政庁に送付するかのいずれかとなります。

Q: 床面積が300m²以上の住宅部分を含む特定建築物の省エネ適合性判定を登録省エネ判定機関で行った場合、住宅部分に変更があった際の当該変更の提出はどこに行えば良いか。

A: 住宅部分に係る変更は、変更後の省エネ計画を直接所管行政庁に提出することとなります。



Q: テナント部分では、設計時点で設置する設備機器等の仕様が決定していない場合もあるが、どのように取り扱えば良いか。

A: 物販店舗や飲食店等のテナントの照明や空気調和設備等の工事については、完了検査時点で工事完了していないケースが想定されるが、省エネ適合性判定等において当該機器等が設置されないものとして判定を行っている場合にあっては、当該設備が設置されていない状態で完了検査を行うこととなります。一方で、完了検査時点で省エネ適合性判定等において設置しないものとした設備等が接されていた場合、建築主は省エネ基準に係る計画変更もしくは軽微な変更に係る所定の手続きを行うこととなります。

127

参照条文(附則 施行日・経過措置等)

青字: 今般の改正の要点

附 則 (令和元年五月一七日法律第四号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 一 附則第五条の規定 公布の日
- 二 第二条並びに附則第三条及び第七条の規定 公布の日から起算して二年を超えない範囲内において政令で定める日

(経過措置)

第二条 第一条の規定による改正後の建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(次項において「新法」という。)第十九条第四項の規定は、この法律の施行の日(次項において「施行日」という。)から起算して二十一日を経過した日以後にその工事に着手する建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第十九条第一項各号に掲げる行為について適用し、同日前にその工事に着手する同項各号に掲げる行為については、なお従前の例による。

2 新法附則第三条第五項の規定は、施行日から起算して二十一日を経過した日以後にその工事に着手する特定増改築(建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律附則第三条第一項に規定する特定増改築をいい、同法附則第一条第二号に掲げる規定の施行の際現に存する建築物について行うものに限る。以下この項において同じ。)について適用し、同日前にその工事に着手する特定増改築については、なお従前の例による。

第三条 第二条の規定による改正後の建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(以下この条において「第二号新法」という。)第十一条第一項に規定する特定建築行為に該当する行為のうち第二条の規定による改正前の建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(以下この条において「第二号旧法」という。)第十一条第一項に規定する特定建築行為に該当しないもの(次項において「新特定建築行為」という。)については、第二号新法第三章第一節の規定は、附則第一条第二号に掲げる規定の施行の日(以下この条において「第二号施行日」という。)以後に建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第六条第一項若しくは第六条の二第二項の規定による確認の申請又は同法第十八条第二項の規定による通知(次項において「確認申請等」という。)がされたもの(第二号施行日前に第二号旧法第十九条第一項の規定による届出又は第二号旧法第二十条第二項の規定による通知(次項において「届出等」という。)がされたものを除く。)について適用する。

2 第二号施行日前に確認申請等がされた新特定建築行為(第二号施行日前に届出等がされたものを除く。)については、第二号新法第十九条第一項各号に掲げる行為とみなして、第二号新法第三章第二節の規定(これらの規定に係る罰則を含む。)を適用する。

3～4 略

5 第二号新法第二十七条の規定は、第二号施行日以後に建築士が委託を受けた同条第一項に規定する小規模建築物の建築に係る設計について適用する。

128

目次

1. 建築物省エネ法の改正概要
2. 省エネ基準等の改正内容
3. 改正建築物省エネ法の各措置の内容とポイント
 - 3-1. 適合義務制度
 - 3-2. 届出義務制度
 - 3-3. 説明義務制度
 - 3-4. 住宅トプランナー制度
 - 3-5. 性能向上計画認定制度
 - 3-6. 複合建築物・増改築の扱い等
4. 省エネ性能に係る基準と計算方法
 - 4-1. 省エネ性能に係る基準と計算方法(非住宅)
 - 4-2. 省エネ性能に係る基準と計算方法(住宅)
5. 住宅・建築物の省エネ化に関する支援制度
6. その他

129

省エネ基準の概要

○ 省エネ基準とは、建築物が備えるべき省エネ性能の確保のために必要な建築物の構造及び設備に関する基準であり、一次エネルギー消費量基準と外皮基準からなる。

一次エネルギー消費量基準（住宅・建築物ともに適用）

一次エネルギー消費量が基準値以下となること。

※「一次エネルギー消費量」
= 空調エネルギー消費量 + 換気エネルギー消費量
+ 照明エネルギー消費量 + 給湯エネルギー消費量
+ 昇降機エネルギー消費量（非住宅用途のみ）
+ その他エネルギー消費量（OA機器等）
- 太陽光発電設備等による創エネ量（自家消費分に限る）

外皮基準（住宅のみに適用）

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

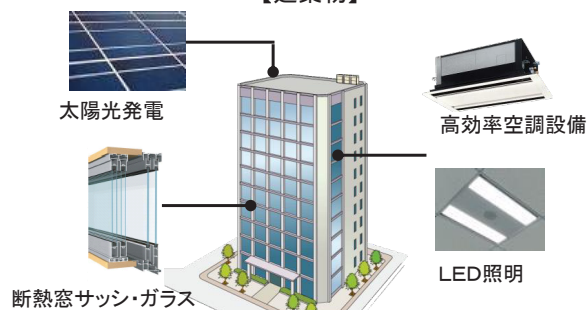
※「外皮平均熱貫流率」
= 外皮総熱損失量 / 外皮総面積

<外皮を通した熱損失のイメージ>

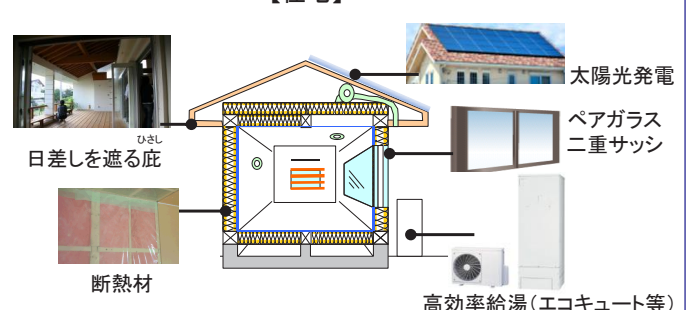


省エネ性能向上のための取組例

【建築物】



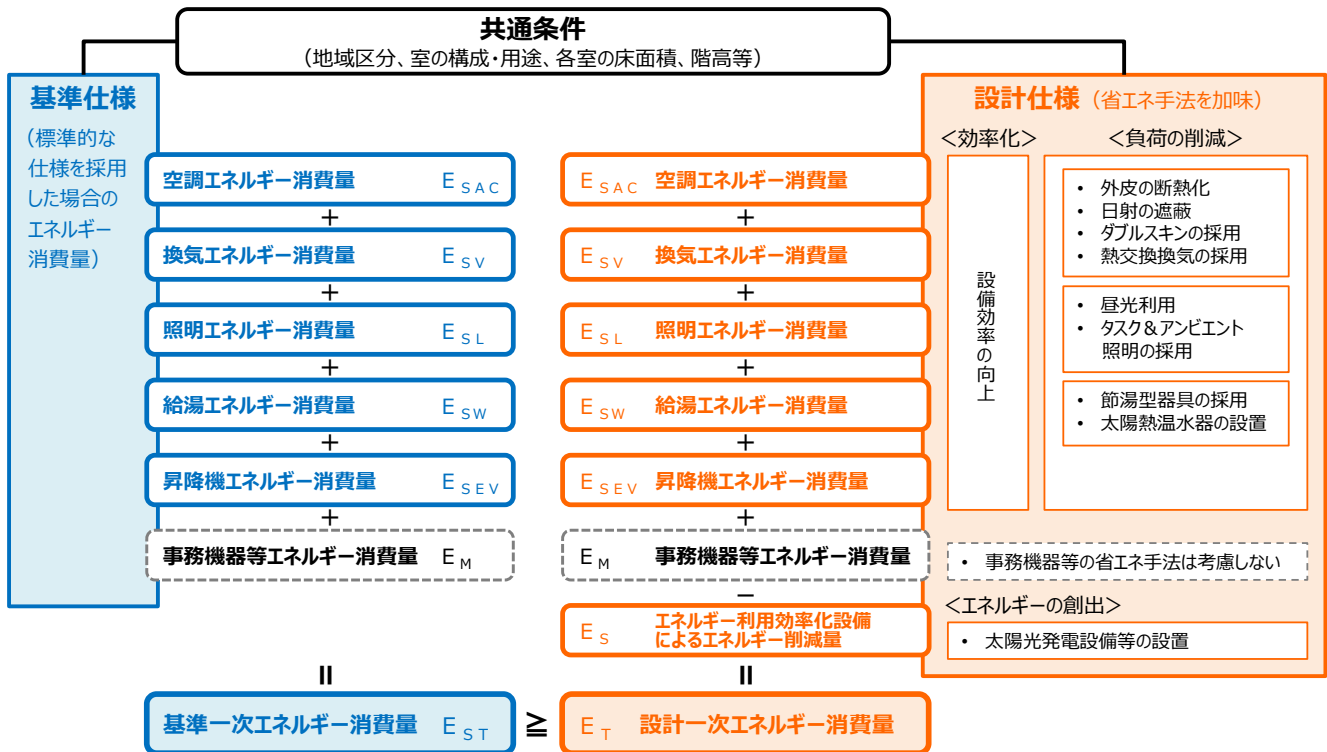
【住宅】



130

1. 建築物省エネ法の改正概要
2. 省エネ基準等の改正内容
3. 改正建築物省エネ法の各措置の内容とポイント
 - 3-1. 適合義務制度
 - 3-2. 届出義務制度
 - 3-3. 説明義務制度
 - 3-4. 住宅トップランナー制度
 - 3-5. 性能向上計画認定制度
 - 3-6. 複合建築物・増改築の扱い等
4. 省エネ性能に係る基準と計算方法
 - 4-1. 省エネ性能に係る基準と計算方法(非住宅)
 - 4-2. 省エネ性能に係る基準と計算方法(住宅)
5. その他

非住宅における一次エネルギー消費性能の考え方



◎ 一次エネルギー消費性能：BEI

$$BEI = \frac{\text{設計一次エネルギー消費量}^*}{\text{基準一次エネルギー消費量}^*}$$

※その他一次エネルギー消費量は除く(上図における「事務機器等エネルギー消費量 E_M 」のこと)

非住宅における外皮性能の考え方

○外皮性能(PAL*(パルスター))について

◎ PAL* = ペリメータゾーンの年間熱負荷係数

$$PAL* = \frac{\text{各階のペリメータゾーンの年間熱負荷(MJ/年)}}{\text{ペリメータゾーンの床面積の合計(m}^2\text{)}}$$

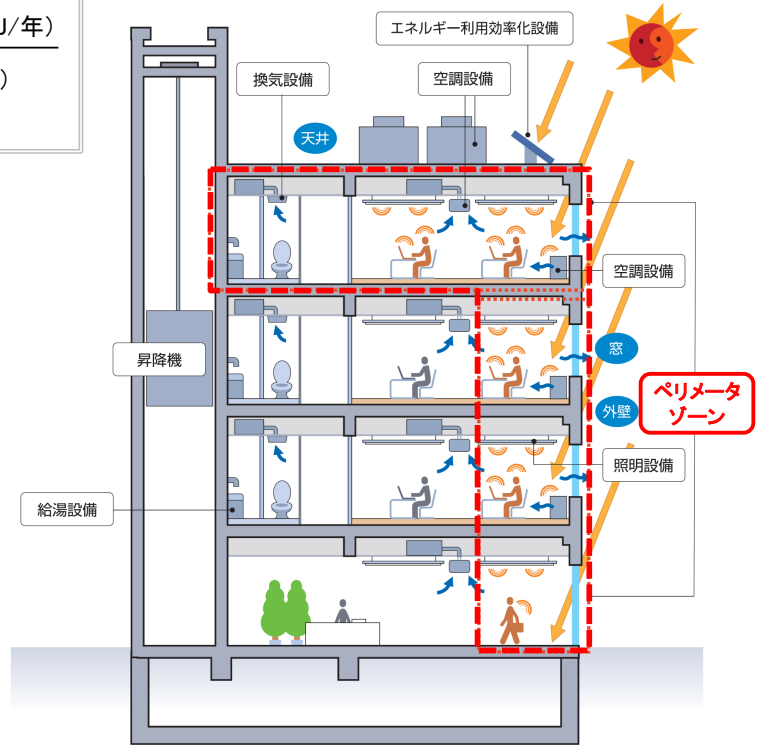
※誘導基準にのみ適用

◎ ペリメータゾーンの年間熱負荷とは、
1年間における①～④までに掲げる熱による
暖房負荷及び冷房負荷を合計したもの。

- ① 外気とペリメータゾーンの温度差
- ② 外壁・窓等からの日射熱
- ③ ペリメータゾーンで発生する熱
- ④ 換気により生じる熱負荷

※ペリメータゾーンとは

各階の外気に接する壁の中心線から水平距離が
5m以内の屋内の空間、屋根直下の階の屋内の空
間及び外気に接する床の直上の屋内の空間を指す。



133

省エネ基準・誘導基準の水準(非住宅)

	省エネ基準 (適合義務制度、説明義務制度)	誘導基準 (性能向上計画認定制度)
一次エネ基準	省エネ基準±0 (+10%)	省エネ基準▲20% (±0)
外皮基準 ^ ペリメータゾーンの年間熱負荷係数 (PAL*)	—	適用 (—)

括弧内は、建築物省エネ法施行の際、現に存する建築物に適用される水準

非住宅部分の屋内周囲空間※の年間熱負荷を当該空間の床面積で割った値 (PAL*) について、表中の用途・地域区分に応じた数値以下となること

※各階の外気に接する壁の中心線から水平距離が5m以内の屋内の空間屋根の直下階の屋内の空間及び外気に接する床の直上の屋内の空間

建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令 別表 (第十条関係)

用途	地域の区分							
	1	2	3	4	5	6	7	8
事務所等	480	480	480	470	470	470	450	570
ホテル等	客室部	650	650	650	500	500	500	670
	宴会場部	990	990	990	1260	1260	1260	2220
病院等	病室部	900	900	900	830	830	830	980
	非病室部	460	460	460	450	450	450	650
百貨店等	640	640	640	720	720	720	810	1290
学校等	420	420	420	470	470	470	500	630
飲食店等	710	710	710	820	820	820	900	1430
集会所等	図書館等	590	590	590	580	580	580	650
	体育館等	790	790	790	910	910	910	1000
	映画館等	1490	1490	1490	1510	1510	1510	2090

[MJ/m²年]

134

省エネ基準に基づく評価方法の概要（非住宅）

		標準入力法	モデル建物法	モデル建物法 (300m ² 未満に限る)
外皮性能	外皮面積	各部位を拾い出す	各部位を拾い出す	拾い出さない (床面積に応じて設定)
	部位ごとの熱性能	各部位の断面を構成する建材の物性値等をすべて入力して計算	各部位のすべての断熱材と開口部の熱貫流率を入力して計算	各部位の主な断熱材と開口部の仕様を選択
	計算ツール	エネルギー消費性能計算プログラム（非住宅版）	エネルギー消費性能計算プログラム（非住宅版）	エネルギー消費性能計算プログラム（非住宅版）
	計算結果	BPI	BPI _m	—
一次エネルギー消費性能	設備ごとの性能・仕様	各室ごとに設置するすべての設備の性能・仕様等を入力	設置するすべての設備の性能・仕様等を入力	設置する主な設備の種類・仕様を選択
	計算ツール	エネルギー消費性能計算プログラム（非住宅版）	エネルギー消費性能計算プログラム（非住宅版）	エネルギー消費性能計算プログラム（非住宅版）
	計算結果	BEI	BEI _m	BEI _s

非住宅建築物に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム

① 建築研究所

建築研究所で検索

約 16,800,000 件 (0.49 秒)

国立研究開発法人 建築研究所 -- Building Research Institute --

www.kenken.go.jp

平成28年(2016年)熊本地震関係特設ページ・平成23年(2011年)東北地方太平洋沖地震関係特設ページ・建築研究所講演会・LCCM住宅・長期優良住宅化リフォーム推進事業・住宅・建築物省CO2推進モデル事業評価・発注情報・広報誌「えびすくら」広報誌「えびすくら」最新号【Vol.77】記信中・建築研究開発コンソーシアム・CIB連絡協議会のホームページ・サイバーセキュリティ国際キャンペーン...

② 国立研究開発法人 建築研究所 Building Research Institute

研究所概要 研究開発 関連

English Page

一般の方へ

専門の方へ

公的機関の方へ

採用・受入れ情報

平成28年(2016年) 熊本地震

2011年3月11日 東北地方太平洋沖地震

建築研究所講演会

ちびっ子博士

申請状況

技術情報

長周期地震動対策

技術情報

省エネ基準・認定基準

研究グループ・センター

構造研究グループ Department of Structural Engineering

③ 建築物のエネルギー消費性能に関する技術情報

国立研究開発法人建築研究所(協力)

掲載内容一覧

- はじめに
- 更新履歴
- 計算支援プログラムについて
- 住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム及び技術情報
 - 住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム
 - 技術情報
- 非住宅建築物に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム及び技術情報
 - モデル建物法**
 - 標準入力法・主要室入力法**
 - その他のツール
 - 技術情報

標準入力法とモデル建物法

標準入力法



評価対象建築物

建築物内の**全ての室**において、**床面積等の室仕様及び設備機器等の性能値**を入力



エネルギー消費性能
計算プログラム



BEI

標準入力法による設計値
標準入力法による基準値

○ 標準入力法は、精緻に省エネ性能を評価することが可能である一方、入力・審査項目が多いため、省エネ基準適合性判定における活用は限定的。(BELSによる省エネ性能表示取得時に広く活用される傾向。)

標準入力法の入力シートから、
モデル建物法の入力シートを生成可能

モデル建物法



対応する建物用途を選択の上、建物仕様を入力してモデルを構築

用途別のモデルを選択して、建物仕様及び設備機器等の性能値を入力



モデル建物法
入力支援ツール



BEI_m

モデル建物法による設計値
モデル建物法による基準値

- 事務所モデル
- ビジネスホテルモデル
- 総合病院モデル
- 福祉施設モデル
- 学校モデル
- 幼稚園モデル
- 大規模物販モデル
- 小規模物販モデル
- 飲食店モデル
- 集会所モデル
- 工場モデル 等

○ モデル建物法は、入力・審査項目が少なく、簡易に省エネ基準適合が確認できるため、広く省エネ基準適合性判定において活用されている。

モデル建物法における用途モデル別の入力対象設備

(例)

○ 事務所モデルの入力対象設備等

- ・外皮 外気に接する部位 (地盤に接する外壁等を除く)
- ・空調 全ての設備
- ・換気 機械室、便所、厨房、駐車場
- ・照明 事務室
- ・給湯 洗面手洗い、浴室、厨房
- ・昇降機 全て
- ・太陽光 全て(売電用除く)

○ 工場モデルの入力対象設備等

- ・空調 対象外
- ・換気 対象外
- ・照明 倉庫、屋外駐車場又は駐輪場
- ・給湯 対象外
- ・昇降機 全て
- ・太陽光 全て(売電用除く)

モデル建物の選択肢	外皮	空調	換気	照明	給湯	昇降機	太陽光		
事務所	外気に接する部位 ただし地盤に接する外壁等は対象外	全て	機械室・便所・厨房・駐車場	事務室	洗面手洗い・浴室・厨房	全て	ただし売電のために設置される太陽光発電設備は除く		
ビジネスホテル				客室				ロビー	レストラン
シティホテル				客室				ロビー	宴会場
総合病院				病室				診察室	待合室
クリニック				診察室				待合室	-
福祉施設				個室				診察室	ロビー
大規模物販				売場				-	-
小規模物販				売場				-	-
学校				教室				事務室・職員室	ロビー
幼稚園				教室				事務室・職員室	ロビー
大学				教室				事務室・研究室	ロビー
講堂				アリーナ				ロビー	-
飲食店				客席				-	-
集会場 (アスレチック場)				運動室				ロビー	-
集会場 (体育館)				アリーナ				ロビー	-
集会場 (公衆浴場)				浴室				ロビー	-
集会場 (映画館)				客席				ロビー	-
集会場 (図書館)				図書室				ロビー	-
集会場 (博物館)				展示室				ロビー	-
集会場 (劇場)				客席				ロビー	-
集会場 (カラオケボックス)	ボックス	-	-						
集会場 (ボウリング場)	ホール	-	-						
集会場 (ぱちんこ屋)	ホール	-	-						
集会場 (競馬場又は競輪場)	客席	ロビー	-						
集会場 (社寺)	本殿	ロビー	-						
工場	倉庫	屋外駐車場又は駐輪場	-						

モデル建物法における入力項目



基本情報	外皮仕様	空調設備	
<ul style="list-style-type: none"> 建物名称 建築物所在地 省エネルギー基準地域区分 年間日射地域区分 延べ面積 建築基準法施行規則別記様式に定める用途 適用するモデル建物の種類 計算対象部分の床面積、空調対象床面積 階数、階高合計 外周長さ、非空調コア部 	<p>※全ての開口部、断熱材が入力対象</p> <p>【開口部】</p> <ul style="list-style-type: none"> 建具仕様名称 窓面積 熱貫流率 日射熱取得率 <p>【断熱材】</p> <ul style="list-style-type: none"> 断熱仕様名称 部位種別 熱貫流率 <p>【外皮】</p> <ul style="list-style-type: none"> 外皮名称 方位 外皮面積 断熱仕様名称 建具仕様名称 建具等の個数 ブラインドの有無 日除け効果係数(冷房・暖房) 	<p>※全ての機器が入力対象</p> <p>【熱源】</p> <ul style="list-style-type: none"> 熱源機器名称 熱源機種(冷房・暖房) 台数 一台当たりの定格能力(冷房・暖房) 一台当たりの定格消費電力(冷房・暖房) 一台当たりの定格燃料消費量(冷房・暖房) <p>【外気処理】</p> <ul style="list-style-type: none"> 送風機名称 台数 設計給気風量 設計排気風量 全熱交換器の全熱交換効率(冷房・暖房) 全熱交換器の自動換気切替機能の有無 予熱外気取入れ停止の有無 <p>【二次ポンプ】</p> <ul style="list-style-type: none"> 二次ポンプ名称 台数 1台当たりの設計流量 変流量制御の有無 <p>【送風機】</p> <ul style="list-style-type: none"> 空調送風機名称 台数 1台当たりの設計風量 変風量制御の有無 	
換気設備	照明設備	給湯設備	昇降機
<p>※全ての機器が入力対象</p> <ul style="list-style-type: none"> 室名称 室用途 床面積 換気方式 機器名称 台数 一台当たりの総風量 一台当たりの電動機出力 高効率電動機の有無 送風量制御の有無 	<p>※全ての機器が入力対象</p> <ul style="list-style-type: none"> 室名称 室用途 床面積 照明器具の名称 消費電力 台数 入室検知制御の有無 明るさ検知制御の有無 タイムスケジュール制御の有無 初期照度補正機能の有無 	<p>※全ての機器が入力対象</p> <ul style="list-style-type: none"> 給湯系統名称 給湯用途 熱源名称 台数 定格加熱能力 定格消費電力 定格燃料消費量 配管保温仕様の種類 節湯器具仕様の種類 	<p>※全ての機器が入力対象</p> <ul style="list-style-type: none"> 昇降機の名称 速度制御方式
			太陽光発電
			<p>※全ての機器が入力対象</p> <ul style="list-style-type: none"> システム名称 太陽電池の種類 アレイの設置方式 アレイのシステム容量 パネルの設置方位角 パネルの設置傾斜角

139

WEBプログラムにおける出力結果のイメージ（モデル建物法の場合）

モデル建物法入力支援ツール(平成28年省エネ基準用)による計算結果

1. 計算結果及び評価結果

(1) 建築物の名称	サンプル建物			
(2) 床面積	10,000.82	XML ID/再出力コード		
(3) 省エネ地域区分/年間日射地域区分	6地域 / A3区分	4e69cd38-6ba4-4765		
(4) モデル建物	事務所モデル	F1FD-ZXM*-FYCU-B2KX		
(5) 評価結果				
年間熱負荷係数	【BPIm】	0.96		
一次エネルギー消費量	【BEIm】	0.99		
空調設備	【BEIm/AC】	1.01		
機械換気設備	【BEIm/V】	0.69		
照明設備	【BEIm/L】	0.91		
給湯設備	【BEIm/HW】	1.38		
昇降機	【BEIm/EV】	2.00		
太陽光発電		あり		
(6) 判定	BPIm ≤ 1.00	達成	BEIm ≤ 1.00	達成

2. 当該建築物の仕様

(1) 外皮の仕様

外皮項目	外皮の仕様	
A. 建設計画	階数 / 階高の合計	7階 / 30.2m
	非空調コア部の方位	東
	建物の外周長さ	150.9m (そのうち、非空調コア部長さ 20.4m)
B. 外壁仕様	外壁面積	北側 350.00m ² 東側 636.80m ² 南側 446.80m ² 西側 466.80m ² 屋根 1,000.00m ² 外気に接する床 0.00m ²
	平均熱貫流率	外壁 1.03W/(m ² K) 屋根 0.49W/(m ² K) 外気に接する床 0.00W/(m ² K)
	平均日射熱取得率	外壁 0.312 屋根面 -
C. 窓仕様	窓面積	北側 450.00m ² 東側 203.20m ² 南側 353.20m ² 西側 353.20m ² 屋根面 0.00m ²
	平均熱貫流率	外壁 3.93W/(m ² K) 屋根面 -
	平均日射熱取得率	外壁 0.312 屋根面 -

計算結果及び評価結果

計算結果

外皮性能: BPIm

$$BPI = \frac{\text{設計年間熱負荷係数 (設計PAL*)}}{\text{基準年間熱負荷係数 (基準PAL*)}}$$

一次エネルギー消費性能: BEIm

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

※その他一次エネルギー消費量は除く

評価結果

BPIm, BEIm ≤ 1.0 : 省エネ基準に適合
> 1.0 : 省エネ基準に不適合

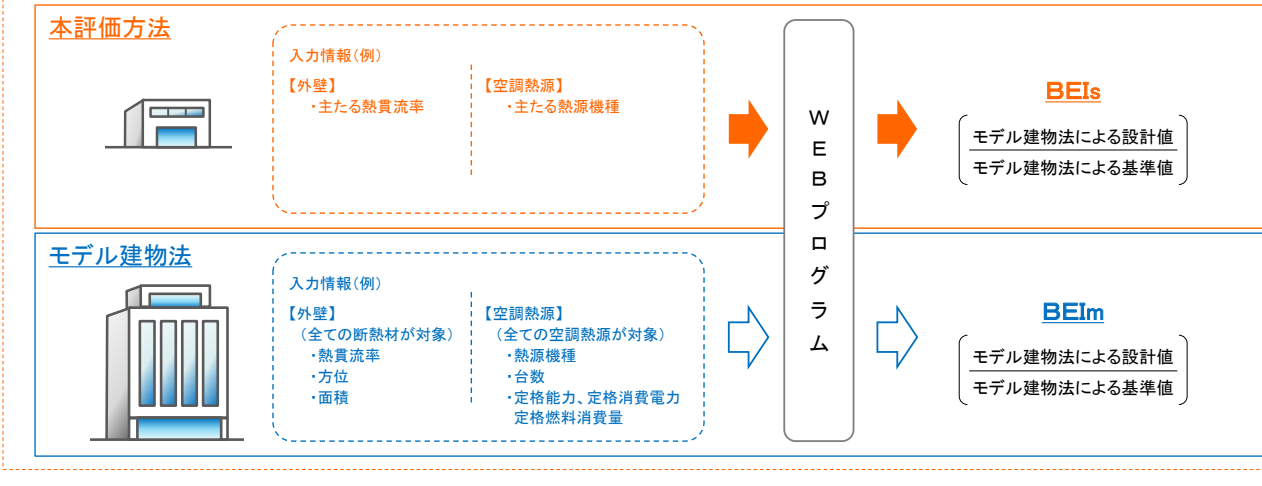
140

小規模建築物を対象とした省エネ性能の簡易評価方法（再掲）

改正の内容

- 説明義務制度の創設に伴い、これまでより簡易に省エネ性能(省エネ基準への適否)が評価できる方法を追加する。
- 本評価方法は、基本的な計算方法はモデル建物法と同様としつつ、**さらに入力項目数の削減**を図るもの。
- 適用規模は、説明義務制度の対象となる300m²未満とする。
 - ・ モデル建物法のうち、小規模建築物では建物全体のエネルギー消費量に影響が小さいと考えられる項目については、デフォルト化することにより、入力項目を大幅に削減（入力項目数 約90 → 約30）
 - ・ 入力項目は、外皮、各設備の**主な仕様のみ**入力
 - ・ 入力項目を限定していることを踏まえ、**計算結果が安全側になる**ように設定

評価方法のイメージ(モデル建物法との比較)



簡易評価方法における入力項目案(モデル建物法との比較)（再掲）

○モデル建物法

基本情報 <ul style="list-style-type: none"> ・建物名称 ・建築物所在地 ・省エネルギー基準地域区分 ・年間日射地域区分 ・延べ面積 ・建築基準法施行規則別記様式に定める用途 ・適用するモデル建物の種類 ・適用するモデル建物の種類 ・計算対象部分の床面積、空調対象床面積、階数 ・階高合計、外周長さ、非空調コア部 	換気設備 <ul style="list-style-type: none"> ・室名称 ・室用途 ・床面積 ・換気方式 ・機器名称 ・台数 ・一台当たりの総風量 ・一台当たりの電動機出力 ・高効率電動機の有無 ・送風量制御の有無
外皮仕様 <ul style="list-style-type: none"> 【開口部】 <ul style="list-style-type: none"> ・建具仕様名称 ・窓面積 ・熱貫流率 ・日射熱取得率 【断熱材】 <ul style="list-style-type: none"> ・断熱仕様名称 ・部位種別 ・熱貫流率 【外皮】 <ul style="list-style-type: none"> ・外皮名称 ・方位 ・外皮面積 ・断熱仕様名称 ・建具仕様名称 ・建具等の個数 ・ブラインドの有無 ・日除け効果係数(冷房・暖房) 	照明設備 <ul style="list-style-type: none"> ・室名称 ・室用途 ・床面積 ・照明器具の名称 ・消費電力 ・台数 ・在室検知制御の有無 ・明るさ検知制御の有無 ・タイムスケジュール制御の有無 ・初期照度補正機能の有無
空調設備 <ul style="list-style-type: none"> 【熱源】 <ul style="list-style-type: none"> ・熱源機器名称 ・熱源機種(冷房・暖房) ・台数 ・一台当たりの定格能力(冷房・暖房) ・一台当たりの定格消費電力(冷房・暖房) ・一台当たりの定格燃料消費量(冷房・暖房) 【外気処理】 <ul style="list-style-type: none"> ・送風機名称 ・台数 ・設計給気風量 ・設計排気風量 ・全熱交換器の全熱交換効率(冷房・暖房) ・全熱交換器の自動換気切替機能の有無 ・予熱外気取入れ停止の有無 【二次ポンプ】 <ul style="list-style-type: none"> ・二次ポンプ名称 ・台数 ・1台当たりの設計流量 ・変流量制御の有無 【送風機】 <ul style="list-style-type: none"> ・空調送風機名称 ・台数 ・1台当たりの設計風量 ・変風量制御の有無 	給湯設備 <ul style="list-style-type: none"> ・給湯系統名称 ・給湯用途 ・熱源名称 ・台数 ・定格加熱能力 ・定格消費電力 ・配管保温仕様の種類 ・節湯器具仕様の種類
	昇降機 <ul style="list-style-type: none"> ・昇降機の名称 ・速度制御方式
	太陽光発電 <ul style="list-style-type: none"> ・システム名称 ・太陽電池の種類 ・アレイの設置方式 ・アレイのシステム容量 ・パネルの設置方位角 ・パネルの設置傾斜角

○簡易評価方法(令和元年10月時点の入力項目案)

基本情報 <ul style="list-style-type: none"> ・建物名称 ・建築物所在地 ・省エネルギー基準地域区分 ・年間日射地域区分 ・延べ面積 ・建築基準法施行規則別記様式に定める用途 ・適用するモデル建物の種類 ・適用するモデル建物の種類 ・計算対象部分の床面積、空調対象床面積、階数 ・階高合計、外周長さ、非空調コア部 ・計算対象設備の有無 	換気設備 <ul style="list-style-type: none"> ・室名称 ・室用途 ・床面積 ・換気方式 ・エネルギー効率の入り有無 ・機器名称 ・台数 ・一台当たりの総風量 ・一台当たりの電動機出力 ・高効率電動機の有無 ・送風量制御の有無
外皮仕様 <ul style="list-style-type: none"> 【開口部】 <ul style="list-style-type: none"> ・建具仕様名称 ・窓面積 ・熱貫流率 ・日射熱取得率 【断熱材】 <ul style="list-style-type: none"> ・断熱仕様名称 ・部位種別 ・部位別の熱貫流率 【外皮】 <ul style="list-style-type: none"> ・外皮名称 ・方位 ・外皮面積 ・断熱仕様名称 ・建具仕様名称 ・建具等の個数 ・ブラインドの有無 ・日除け効果係数(冷房・暖房) ・庇の有無 	照明設備 <ul style="list-style-type: none"> ・消費電力合計の入り有無 ・照明器具の種類 ・室名称 ・室用途 ・床面積 ・照明器具の名称 ・消費電力 ・台数 ・在室検知制御の有無 ・明るさ検知制御の有無 ・タイムスケジュール制御の有無 ・初期照度補正機能の有無
空調設備 <ul style="list-style-type: none"> 【熱源】 <ul style="list-style-type: none"> ・熱源機器名称 ・熱源機種(冷房・暖房) ・設備の特性値等の入り有無(冷房・暖房) ・台数 ・一台当たりの定格能力(冷房・暖房) ・一台当たりの定格消費電力(冷房・暖房) ・一台当たりの定格燃料消費量(冷房・暖房) 【外気処理】 <ul style="list-style-type: none"> ・送風機名称 ・台数 ・設計給気風量 ・設計排気風量 ・全熱交換器の有無 ・全熱交換器の全熱交換効率(冷房・暖房) ・全熱交換器の自動換気切替機能の有無 ・予熱外気取入れ停止の有無 【二次ポンプ】 <ul style="list-style-type: none"> ・二次ポンプ名称 ・台数 ・1台当たりの設計流量 ・変流量制御の有無 【送風機】 <ul style="list-style-type: none"> ・空調送風機名称 ・台数 ・1台当たりの設計風量 ・変風量制御の有無 	給湯設備 <ul style="list-style-type: none"> ・熱源効率の入り有無 ・給湯系統名称 ・給湯用途 ・熱源名称 ・台数 ・定格加熱能力 ・定格消費電力 ・定格燃料消費量 ・配管保温仕様の種類 ・節湯器具仕様の有無
	昇降機 <ul style="list-style-type: none"> ・昇降機の名称 ・速度制御方式
	太陽光発電 <ul style="list-style-type: none"> ・システム名称 ・太陽電池の種類 ・アレイの設置方式 ・アレイのシステム容量 ・パネルの設置方位角 ・パネルの設置傾斜角

一次エネルギー消費性能指標 BEIs = - 計算実行 PDF出力

0. 基本情報を入力してください

物件名称

延べ面積 m²

地域の区分
 1地域 2地域 3地域 4地域
 5地域 6地域 7地域 8地域

建築物の主たる用途

1. 外皮の情報を入力してください

1) 主たる外壁の断熱材の種類

2) 主たる外壁の断熱材の厚み mm

3) 主たる屋根の断熱材の種類

4) 主たる屋根の断熱材の厚み mm

5) 主たる窓の建具の種類

6) 主たる窓のガラスの種類

2. 空調設備の情報を入力してください

1) 主たる冷熱源の種類
 パッケージエアコン(EHP) ガスヒートポンプ冷暖房機(GHP)
 ルームエアコン 設置なし

2) 冷熱源の性能の入力有無
 入力しない (既定値で計算) 入力する

3) 主たる温熱源の種類
 パッケージエアコン(EHP) ガスヒートポンプ冷暖房機(GHP)
 ルームエアコン 電気式ヒーター等 FF式暖房機等 設置なし

4) 温熱源の性能の入力有無
 入力しない (既定値で計算) 入力する

3. 照明設備の情報を入力してください

1) 主たる照明器具の種類
 LED 蛍光灯 白熱灯

4. 給湯設備の情報を入力してください

1) 給湯熱源機器 (厨房) の種類
 ガス給湯機 ボイラ 石油給湯機 家庭用ヒートポンプ
 業務用ヒートポンプ 電気温水器 設置なし

2) 給湯熱源機器 (厨房) の性能の入力有無
 入力しない (既定値で計算) 入力する

3) 厨房の節湯器具の有無
 なし あり

143

目次

1. 建築物省エネ法の改正概要

2. 省エネ基準等の改正内容

3. 改正建築物省エネ法の各措置の内容とポイント

3-1. 適合義務制度

3-2. 届出義務制度

3-3. 説明義務制度

3-4. 住宅トップランナー制度

3-5. 性能向上計画認定制度

3-6. 複合建築物・増改築の扱い等

4. 省エネ性能に係る基準と計算方法

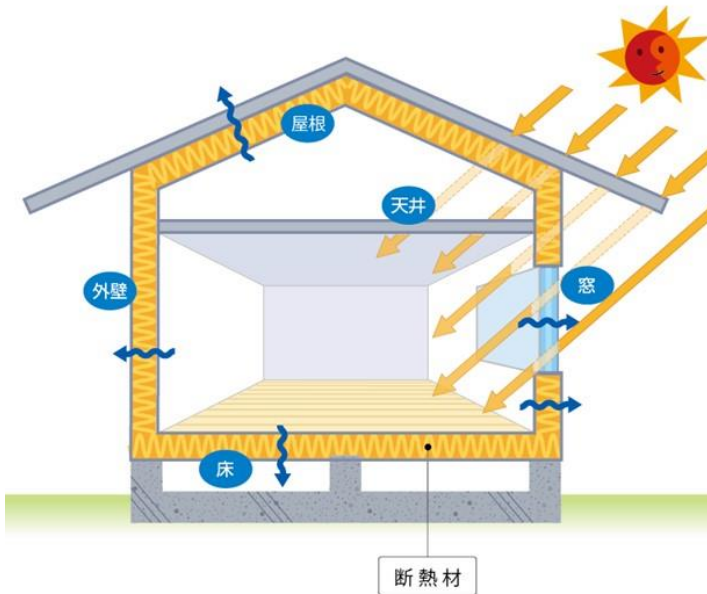
4-1. 省エネ性能に係る基準と計算方法(非住宅)

4-2. 省エネ性能に係る基準と計算方法(住宅)

5. その他

144

住宅における外皮性能の考え方



◎ 外皮平均熱貫流率 (U_A)

$$U_A = \frac{\text{単位温度差当たりの外皮総熱損失量}}{\text{外皮総面積}}$$

外皮平均熱貫流率とは、
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あたりの熱量※を、外皮面積で除したもの。

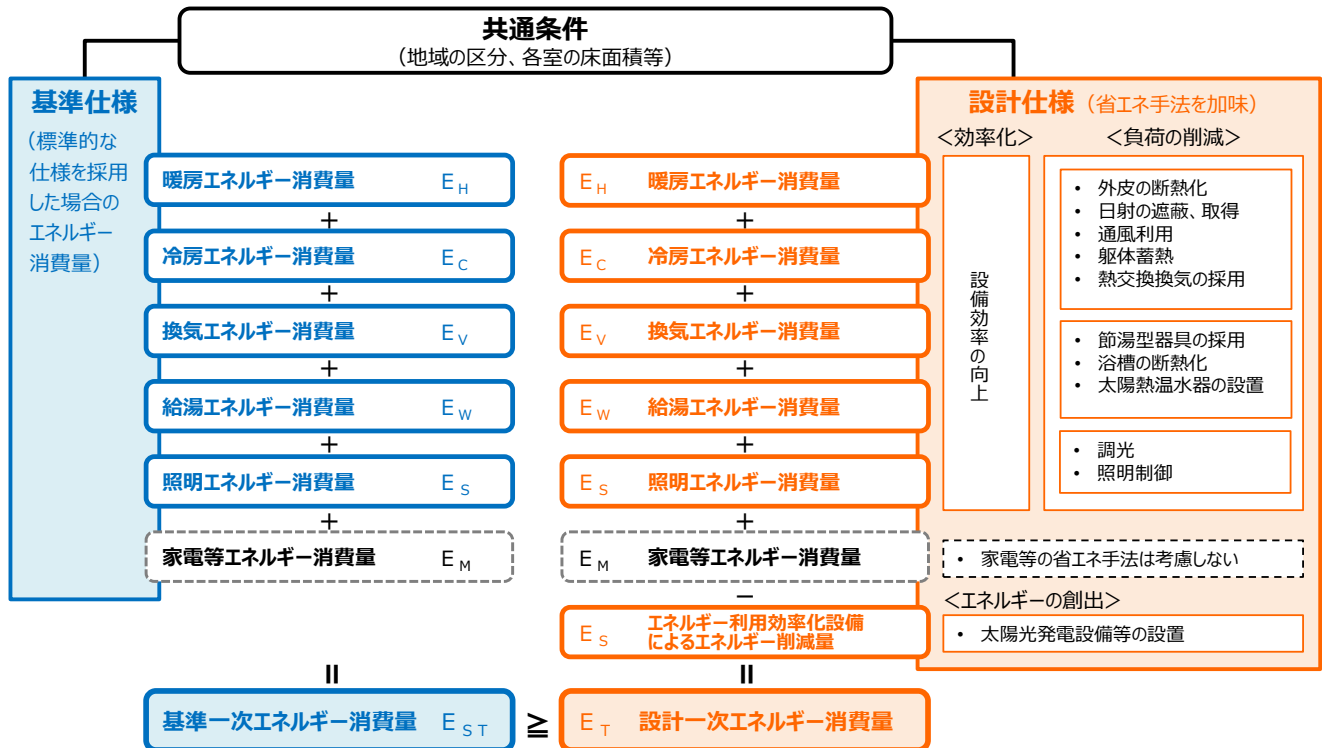
※換気による熱損失は除く

◎ 冷房期の平均日射熱取得率 (η_{AC})

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

冷房期の平均日射熱取得率とは、
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。

住宅における一次エネルギー消費性能の考え方



◎ 一次エネルギー消費性能 : BEI

$$BEI = \frac{\text{設計一次エネルギー消費量}^*}{\text{基準一次エネルギー消費量}^*}$$

※その他一次エネルギー消費量は除く (上図における「家電等エネルギー消費量 E_M」のこと)

省エネ基準・誘導基準・トップランナー基準の水準(住宅)

	省エネ基準 (届出義務制度、 説明義務制度)	誘導基準 (性能向上計画 認定制度)	トップランナー基準 (住宅トップランナー制度)
一次エネ基準	省エネ基準±0 (+10%)	省エネ基準▲10% (±0)	建売戸建住宅 省エネ基準▲15% (2020年度～) 注文住宅 省エネ基準▲20% (2024年度～) 賃貸アパート 省エネ基準▲10% (2024年度～) ※経産大臣・国交大臣が定める年度以降は▲25%
外皮基準 外皮平均熱貫流率(U _A) 冷房期の平均日射熱取得率(η _{AC})	適用 (-)		外皮平均熱貫流率※1と冷房期の平均日射熱取得率※2について、表中の地域区分に応じた数値以下になること ※1 住戸内外の温度差一度当たりの総熱損失量(換気による熱損失量を除く)を外皮の面積で割った値 ※2 日射量に対する室内に侵入する日射量の割合を外皮の面積により加重平均した値

括弧内は、建築物省エネ法施行の際、現に存する建築物に適用される水準

建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令 第一条第一項第二号

		地域の区分							
		1	2	3	4	5	6	7	8
住戸単位で基準への適否を判断する場合 (戸建住宅・共同住宅等)	外皮平均熱貫流率 [W/m ² K] (U _A 値)	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} 値)	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7
住棟単位で基準への適否を判断する場合 (共同住宅等)	住棟単位外皮平均熱貫流率 [W/m ² K] (U _A 値)	0.41	0.41	0.44	0.69	0.75	0.75	0.75	—
	住棟単位冷房期平均日射熱取得率 (η _{AC} 値)	—	—	—	—	1.5	1.4	1.3	2.8

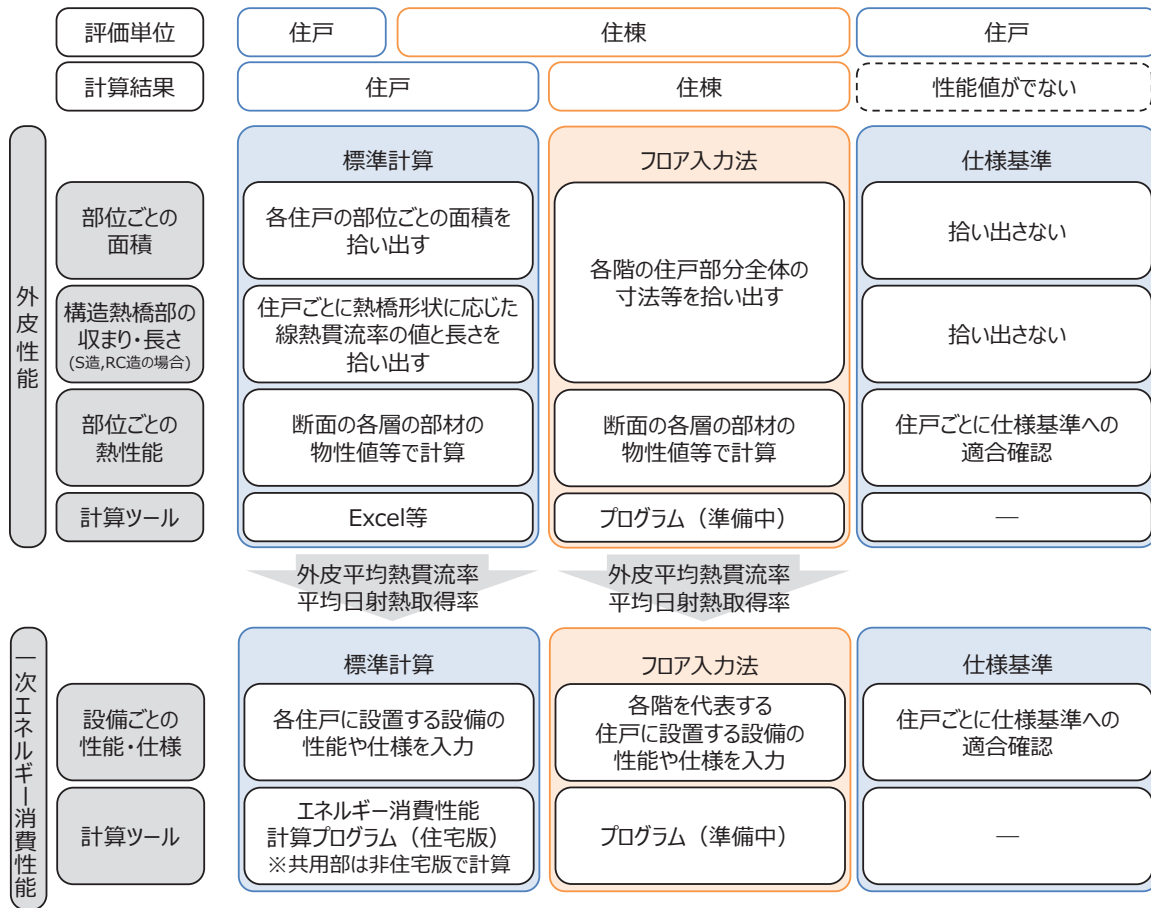
省エネ基準に基づく評価方法の概要 (戸建住宅)

計算結果	精緻		おおまか		性能値がない
	多い		少ない		少ない
作業量	標準計算		簡易計算※		仕様基準
外皮性能	部位ごとの面積	拾い出す	拾い出さない (固定値を使用)	拾い出さない (固定値を使用)	拾い出さない
	熱橋部分と断熱部分の面積比率 (木造の場合)	拾い出す	拾い出さない (固定値を使用)	拾い出さない (固定値を使用)	拾い出さない
部位ごとの熱性能	断面の各層の部材の物性値等で計算	断面の各層の部材の物性値等で計算	断熱材と開口部の性能値をカタログから転記		仕様基準への適合確認
計算ツール	Excel等		Excel等		簡易計算シート

※適用範囲が木造戸建住宅のみの従来から運用している簡易計算

計算結果	精緻		おおまか		性能値がない
	多い		少ない		少ない
一次エネ消費性能	設備ごとの性能・仕様	設置する各設備の性能や仕様を入力	設置の有無と設備の種類を入力	設置する設備を選択	仕様基準への適合確認
	太陽光発電設備等	設備の性能や仕様を入力可能	設備の性能や仕様を入力可能	計算をしない	—
	計算ツール	エネルギー消費性能計算プログラム(住宅版)	エネルギー消費性能計算プログラム(住宅版)	簡易計算シート	—
作業量	標準計算		簡易計算		仕様基準

省エネ基準に基づく評価方法の概要（共同住宅）



住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム

① 建築研究所で検索

② 建築研究所 Building Research Institute

③ 建築物のエネルギー消費性能に関する技術情報

4.1 住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム

4.2 技術情報

省エネ基準、認定基準

LCCM住宅

住宅に関する省エネルギー基準に準拠した計算ツール(外皮性能)へのアクセス

○(一社)住宅性能評価・表示協会

※(国研)建築研究所、(一社)日本サステナブル建築協会等でも同様の計算ツールを公開

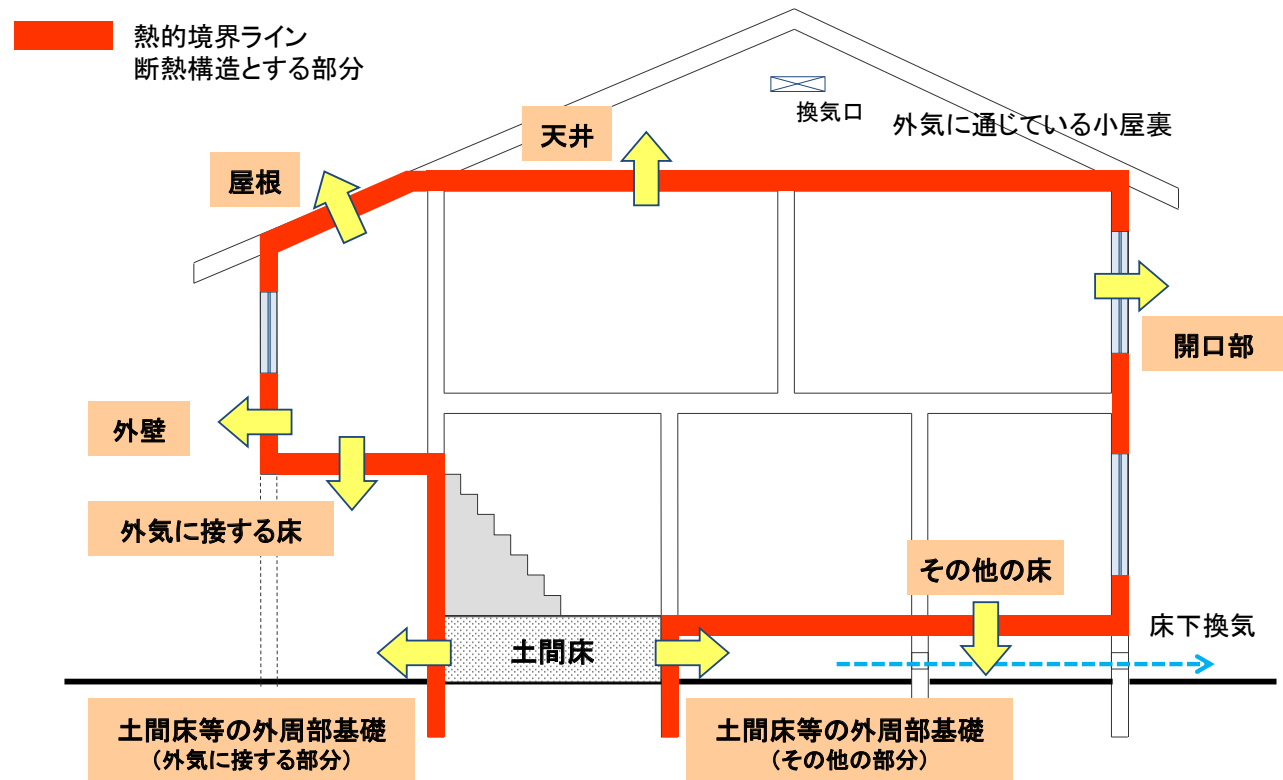


- 【Ⅰ】**・木造の戸建住宅に使用可能
 - ・外皮面積を用いない計算
 - ⇒木造戸建て以外は使用不可
 - ・鉄骨造等が部分的にでも用いられている場合は使用不可
- 【Ⅱ】**・木造の戸建住宅に使用可能
 - ・外皮面積を用いる計算
 - ・複数の断熱材を組み合わせる等、標準計算が可能
- 【Ⅲ】**・RC造等の共同住宅及び木造の共同住宅等でも使用可能
 - ・外皮面積を用いる計算

住宅における外皮性能の計算項目

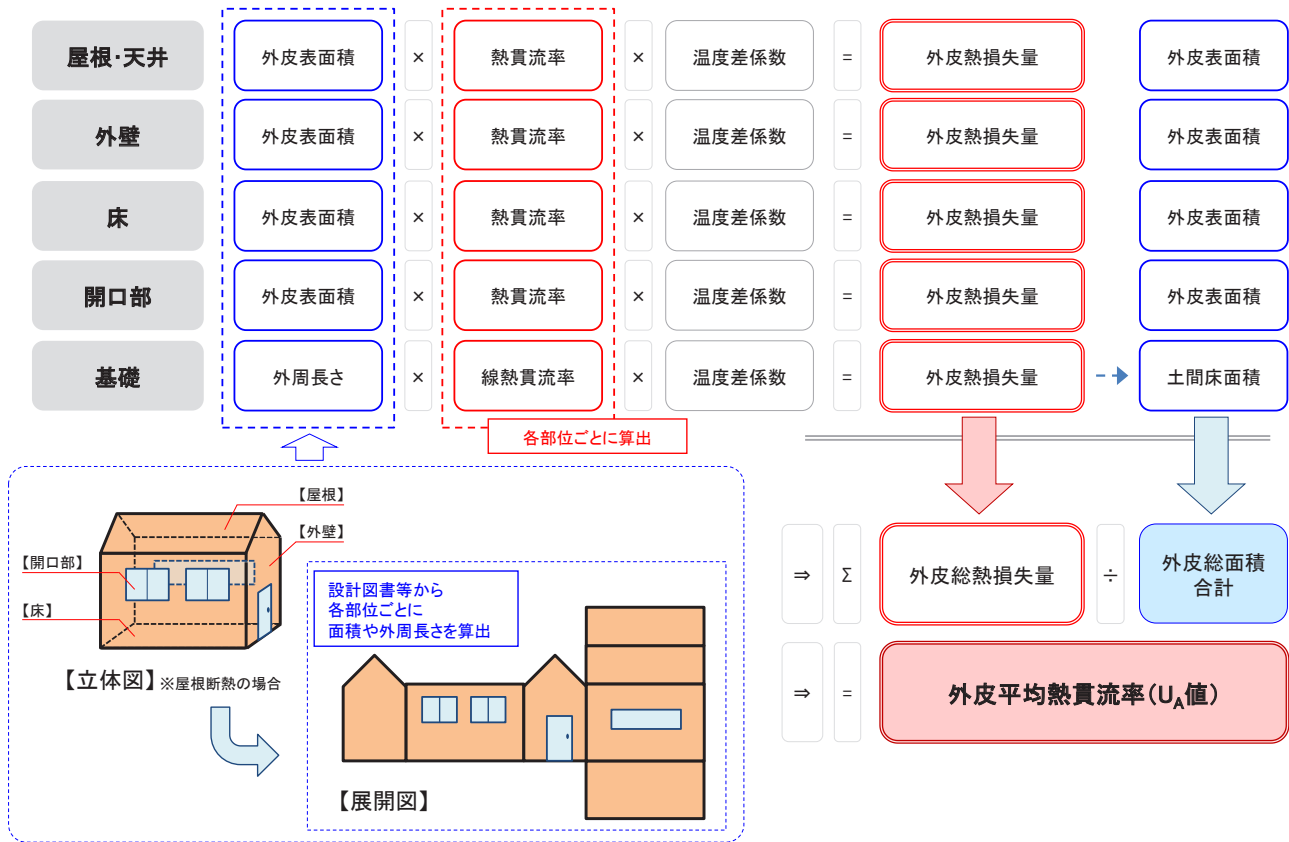
○断熱構造とする部分の部位のイメージ

【床断熱の場合】



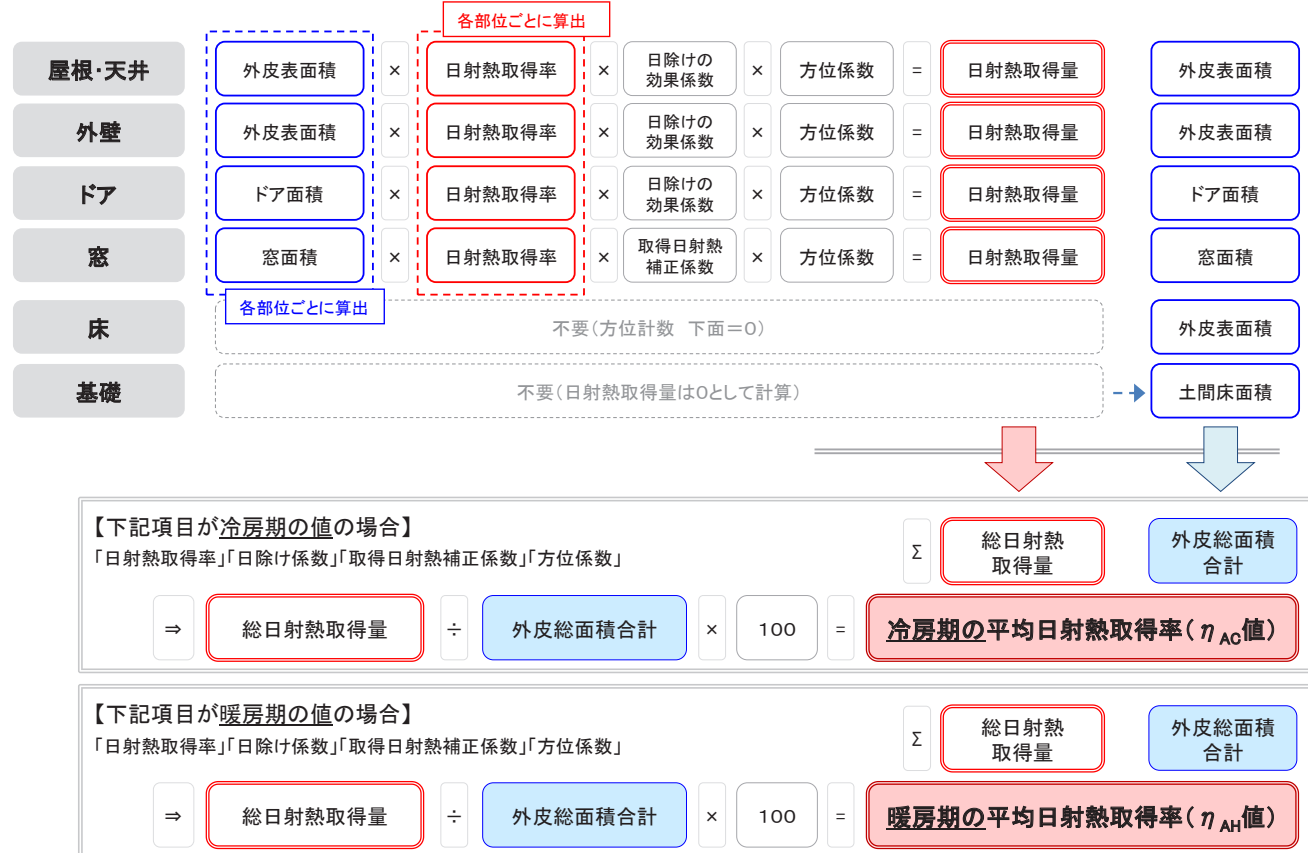
住宅における外皮性能の計算(標準計算法)

○外皮平均熱貫流率の計算イメージ



住宅における外皮性能の計算(標準計算法)

○平均日射熱取得率の計算イメージ



住宅における一次エネルギー消費性能の計算方法(標準計算法)

○算出した外皮性能を用いて、一次エネルギー消費性能を算出

エネルギー消費性能計算プログラム(住宅版) Ver 2.7.0

外皮性能の評価方法

評価方法の選択

- 当該住戸の外皮断熱係数を用いて外皮性能を評価する
- 当該住戸の外皮断熱係数を用いず外皮性能を評価する(別途計算)
- 当該住戸の外皮断熱係数を用いず外皮性能を評価する(ここで計算)

外皮面積 (㎡)

307.81

熱貫流率と線熱貫流率

外皮平均熱貫流率(U_A)

0.87

日射熱取得率

暖房期平均日射熱取得率(η_{AC})

4.3

冷房期平均日射熱取得率(η_{AH})

2.8

暖房方式

暖房方式の選択

- 居室のみを暖房する
- 住戸全体を暖房する
- 設置しない

主たる居室

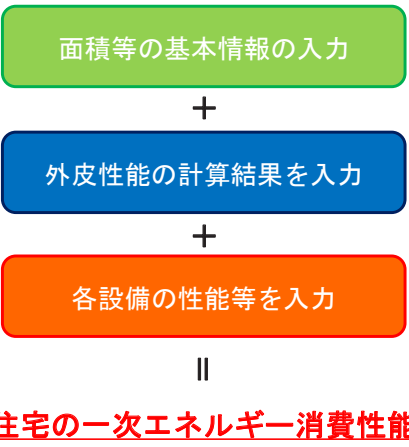
暖房設備機器または放熱器の選択

- ルームエアコンディショナー
- F燃焼機器
- パネルラジエーター
- 温水床暖房
- ファンコイルユニット
- 電気ヒーター・線暖房
- 電気蓄熱暖房器
- ルームエアコンディショナー付温水床暖房機
- その他の暖房設備機器
- 暖房設備機器または放熱器を設置しない

評価方法の選択

- 詳細しない
- エネルギー消費効率率の区分を入力する

算出した外皮性能(U_A、η_{AC}、η_{AH})を入力



エネルギー消費性能計算プログラム(住宅版)

住宅における一次エネルギー消費性能の計算における入力項目(標準計算法)

基本情報	外皮仕様
<p>【基本情報】</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅/住戸の名称 ・住宅建て方 居室の構成 <p>【床面積】</p> <ul style="list-style-type: none"> 主たる居室 ・その他の居室 ・合計 <p>【地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域区分 ・年間日射地域区分の指定 	<p>【外皮性能の評価方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> 評価方法の選択 <p>【外皮面積の合計】(外皮面積を用いる場合)</p> <ul style="list-style-type: none"> 外皮面積の合計 <p>【断熱構造による住戸の種類】(外皮面積を用いず、別途計算する場合)</p> <ul style="list-style-type: none"> 住戸の種類を選択 <p>【熱貫流率と線熱貫流率】</p> <ul style="list-style-type: none"> 外皮平均熱貫流率(U_A) <p>【日射熱取得率】</p> <ul style="list-style-type: none"> 暖房期平均日射熱取得率(η_{AH}) ・冷房期平均日射熱取得率(η_{AC}) <p>【断熱構造による住戸の種類】 ※外皮面積を用いず、外皮性能をプログラム上で計算する場合</p> <ul style="list-style-type: none"> 住戸の種類を選択 <p>【浴室の断熱構造】</p> <ul style="list-style-type: none"> 断熱構造の選択 <p>【熱貫流率と線熱貫流率】</p> <ul style="list-style-type: none"> 屋根又は天井の熱貫流率 ・壁の熱貫流率 ・ドアの熱貫流率 ・窓の熱貫流率 その他の床の熱貫流率 ・玄関等の土間床等の外周部の線熱貫流率 ・浴室の土間床等の外周部の線熱貫流率 <p>【日射熱取得率】</p> <ul style="list-style-type: none"> 冷房期の窓の垂直面日射熱取得率 ・暖房期の窓の垂直面日射熱取得率 ・窓の取得日射熱補正係数の指定方法 冷房期の窓の取得日射熱補正係数 ・暖房期の窓の取得日射熱補正係数 <p>【通風の利用】</p> <ul style="list-style-type: none"> 主たる居室 ・その他の居室 <p>【蓄熱の利用】</p> <ul style="list-style-type: none"> 蓄熱の利用 <p>【床下空間を経由して外気を導入する換気方式の利用】</p> <ul style="list-style-type: none"> 床下空間を経由して外気を導入する換気方式の利用 ・外気が經由する床下の面積の割合 ・床下空間の断熱
<p style="background-color: #ff0000; color: white; text-align: center; padding: 5px;">暖房・冷房設備</p> <p>【冷(暖)房方式】</p> <ul style="list-style-type: none"> 冷(暖)房方式の選択 <p>【主たる居室/その他の居室】</p> <ul style="list-style-type: none"> 冷(暖)房設備機器または放熱器の種類 評価方法の選択 <p>【住戸全体】</p> <ul style="list-style-type: none"> 冷(暖)房設備機器の選択 ダクトが通過する空間 VAV方式の採用 全般換気機能の有無 機器の仕様を入力(定格能力試験の値、中間能力試験の値) 能力 消費電力 風量 室内側送風機の消費電力 	

住宅における一次エネルギー消費性能の計算における入力項目(標準計算法)

換気/熱交換設備	給湯設備	太陽熱設備
<p>【換気設備の方式】</p> <ul style="list-style-type: none"> 換気設備の方式(ダクト式or壁付け式) <p>【ダクト式換気設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> 評価方法の選択 比消費電力 ・省エネルギー手法 <p>【壁付け式換気設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> 評価方法の選択 ・比消費電力 <p>【換気回数】</p> <ul style="list-style-type: none"> 換気回数 <p>【有効換気量率】</p> <ul style="list-style-type: none"> 有効換気量率 <p>【熱交換型換気設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> 熱交換型換気設備の設置 温度交換効率 給気と排気の比率による温度交換効率の補正係数 排気過多時における住宅外皮経由の漏気による温度交換効率の補正係数 	<p>【給湯設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> 給湯設備、浴室等の有無 <p>【給湯熱源機】</p> <ul style="list-style-type: none"> 熱源機の種類 ・熱源機の種類 評価方法の選択 ・ふる機能の種類 <p>【配管】</p> <ul style="list-style-type: none"> 配管方式 ・ヘッダー分岐後の配管径 <p>【水栓】</p> <ul style="list-style-type: none"> 台所、浴室シャワー、洗面水栓の種類 <p>【浴槽】</p> <ul style="list-style-type: none"> 浴槽の保温措置 <p>照明設備</p> <p>【主たる居室/その他の居室/非居室】</p> <ul style="list-style-type: none"> 設置の有無 ・照明器具の種類 多灯分散照明方式の採用 (居室のみ) 調光が可能な制御 人感センサー(非居室のみ) 	<p>【液体集熱式太陽熱利用設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> 液体集熱式太陽熱利用設備の設置 ・設備の選択 <p>【太陽熱温水器/ソーラーシステムを設置する場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> 面積の入力方法 ・集熱部総面積又は集熱貯湯部総面積or有効集熱面積 集熱部の設置方位角 ・集熱部の設置傾斜角 貯湯タンクの容量(ソーラーシステムのみ) <p>【空気集熱式太陽熱利用設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> 空気集熱式太陽熱利用設備の設置 ・集熱器群の数 ・集熱部の方位角 空気搬送ファンの自立運転用太陽光発電装置の採用 ・空気搬送ファンの種別 機外静圧をゼロとした時の空気搬送ファンの風量 ・集熱した熱の給湯への利用 集熱後の空気を供給する空間 ・集熱後の空気を供給する床下の面積の割合 床下空間の断熱 <p>【集熱機群その1~4】</p> <ul style="list-style-type: none"> 集熱器群の面積 ・集熱器群の傾斜角 ・集熱器群の仕様への入力 集熱器の集熱効率特性線図一次近似式の切片 集熱器の集熱効率特性線図一次近似式の傾き 集熱器の集熱性能試験時における単位面積当たりの空気の質量流量
太陽光発電	コージェネレーション	
<p>【太陽光発電】</p> <ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備の設置 ・方位の異なるパネルの面数 パワーコンディショナの定格負荷効率の入力 ・パワーコンディショナの定格負荷効率 <p>【方位の異なるパネルその1~4】</p> <ul style="list-style-type: none"> 太陽電池アレイのシステム容量 ・太陽電池アレイの種類 太陽電池アレイ設置方式 ・パネル設置方位角 ・パネル設置傾斜角 	<p>【コージェネレーション】</p> <ul style="list-style-type: none"> コージェネレーション設備の設置 ・コージェネレーションの種類 コージェネレーション機器の指定 ・逆潮流の評価 コージェネレーション機器(指定する場合のみ) コージェネレーションの方式(2015年度以前の評価方法またはGECのみ) 	

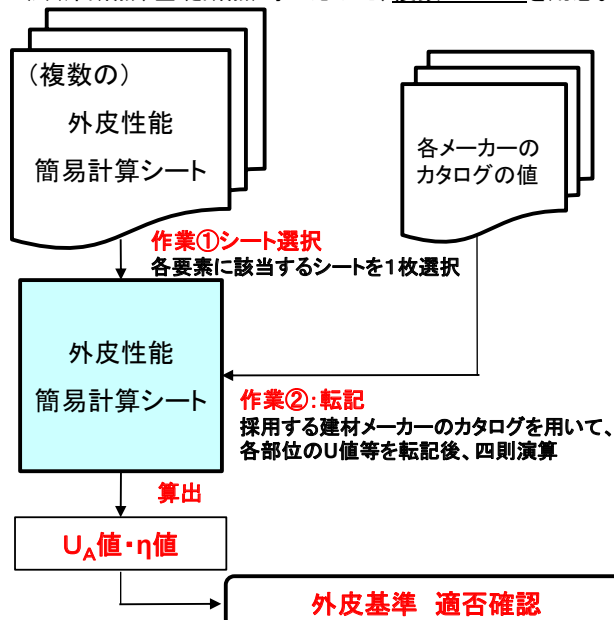
戸建住宅の省エネ性能評価方法の簡素化(再掲)

改正の内容

- 説明義務制度の創設に伴い、これまでより簡易に省エネ基準の適否を計算出来る方法を追加。
- 戸建住宅の評価については、WEBプログラムに加え、手計算で対応できる計算シートを作成。
- また、これをもとに、具体的な建材の組合せについて例示を可能とする仕組みについて検討。

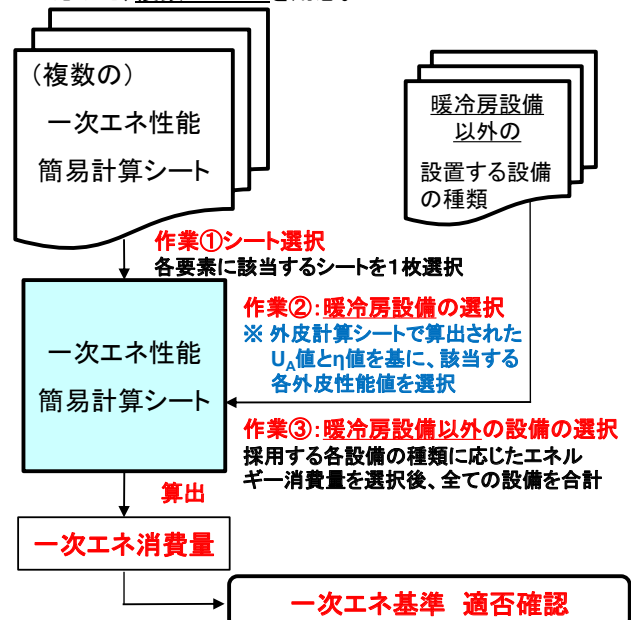
戸建住宅の外皮性能の簡易計算シートについて

※ 地域区分(1~8地域)、構造(W造、S造、RC造)、断熱工法(床断熱、基礎断熱)等に応じた、複数のシートを用意。



戸建住宅の一次エネルギー消費量の簡易計算シートについて

※ 地域区分(1~8地域)、暖房方式(連続運転、間歇運転)等に応じた、複数のシートを用意。



戸建住宅の簡易な省エネ性能評価方法(外皮性能) (再掲)

改正の内容

- 市場に流通している戸建住宅の形態を踏まえ、部位別の面積割合について安全側となる固定値を設定。
- 外壁、窓等の部位ごとの熱貫流率等を断熱材及び窓のカタログから転記した上で、簡易な四則演算により外皮基準への適否を判断。

簡易計算シートのイメージ～6地域、W造、床断熱(浴室基礎断熱)の例～

外皮平均熱貫流率 U_A 値

部位	係数	熱貫流率U	結果
屋根・天井	0.192	<input type="text"/>	(1)
外壁	0.482	<input type="text"/>	(2)
床	浴室	-	(3)
	その他	0.119	(4)
窓	0.105	<input type="text"/>	(5)
ドア	0.014	<input type="text"/>	(6)
土間床等の外周部	玄関等	0.021	(7)
	浴室	0.024	(8)
	その他	-	(9)

外皮平均熱貫流率[W/(m²・K)] (1)～(9)の合計 = 基準値: 0.87 [W/(m²・K)]

冷房期の平均日射熱取得率 η_{AC} 値

部位	係数	熱貫流率U	結果
屋根・天井	0.650	<input type="text"/>	(10)
外壁	0.751	<input type="text"/>	(11)
ドア	0.020	<input type="text"/>	(12)
窓	4.296	日射熱取得率 η	(13)

冷房期の平均日射熱取得率[-] (10)～(13)の合計 = 基準値: 2.8 [-]

【凡例】 : 固定値 : カタログから転記

外皮平均熱貫流率(U_A 値)及び冷房期の平均日射熱取得率(η_{AC} 値)が基準値以下の場合、省エネ基準(外皮性能)適合

戸建住宅の簡易な省エネ性能評価方法(一次エネルギー消費量) (再掲)

改正の内容

- 市場に流通している各種設備の性能を踏まえ、一次エネルギー消費量について、安全側となる固定値(ポイント数)を設定。
- 外皮計算から得られた外皮性能(U_A 値、 η 値)及び設置する各種設備に対応した評価値を合計し、一次エネ基準への適否を判断。
- この簡易計算シートと同様の選択項目で計算できるようWEBプログラムの入力フォームを新たに追加。

簡易計算シートのイメージ～6地域、間歇運転(ルームエアコン)の例～

各設備の仕様等に応じたポイント数があらかじめ表記されている

外皮平均熱貫流率 U_A 値	暖房期の日射熱取得率 η_{AH} 値	ポイント数
<input checked="" type="checkbox"/> 0.60 < U_A 値 ≤ 0.87	<input type="checkbox"/> 2.0 ≤ η_{AH} 値 < 3.0	...
	<input checked="" type="checkbox"/> 3.0 ≤ η_{AH} 値 < 4.0	○○
	<input type="checkbox"/> 4.0 ≤ η_{AH} 値 < 5.0	...
	<input type="checkbox"/> 5.0 ≤ η_{AH} 値	...
<input type="checkbox"/> 0.87 < U_A 値 ≤ 1.54	<input type="checkbox"/> 2.0 ≤ η_{AH} 値 < 3.0	...
	<input type="checkbox"/> 3.0 ≤ η_{AH} 値 < 4.0	...
	<input type="checkbox"/> 4.0 ≤ η_{AH} 値 < 5.0	...
	<input type="checkbox"/> 5.0 ≤ η_{AH} 値	...

外皮平均熱貫流率 U_A 値	冷房期の日射熱取得率 η_{AC} 値	ポイント数
<input checked="" type="checkbox"/> 0.60 < U_A 値 ≤ 0.87	<input type="checkbox"/> η_{AC} 値 ≤ 1.0	...
	<input type="checkbox"/> 1.0 < η_{AC} 値 ≤ 2.0	...
	<input checked="" type="checkbox"/> 2.0 < η_{AC} 値 ≤ 3.0	□□
	<input type="checkbox"/> 3.0 < η_{AC} 値 ≤ 4.0	...
<input type="checkbox"/> 0.87 < U_A 値 ≤ 1.54	<input type="checkbox"/> η_{AC} 値 ≤ 1.0	...
	<input type="checkbox"/> 1.0 < η_{AC} 値 ≤ 2.0	...
	<input type="checkbox"/> 2.0 < η_{AC} 値 ≤ 3.0	...
	<input type="checkbox"/> 3.0 < η_{AC} 値 ≤ 4.0	...

照明設備(全居室) 【凡例】 : 固定値 : 設置する設備に応じて選択

設備の仕様	ポイント数
<input checked="" type="checkbox"/> 設置なし	△△
<input type="checkbox"/> すべての機器においてLEDを使用	...
<input type="checkbox"/> すべての機器において白熱灯以外を使用	...

換気設備

設備の仕様	ポイント数
<input type="checkbox"/> ダクト式 第一種換気設備	...
<input type="checkbox"/> ダクト式 第二種又は第三種換気	...
<input type="checkbox"/> 壁付け式 第一種換気設備	...
<input checked="" type="checkbox"/> 壁付け式 第二種又は第三種換気設備	●●

給湯設備

設備の仕様	節湯機器の有無	ポイント数
<input type="checkbox"/> 設置なし	<input type="checkbox"/> 無	...
<input checked="" type="checkbox"/> ガス潜熱回収型給湯機	<input checked="" type="checkbox"/> 有	■■
<input type="checkbox"/> 石油潜熱回収型給湯機	<input type="checkbox"/> 無	...
<input type="checkbox"/> 電気ヒートポンプ給湯機	<input type="checkbox"/> 有	...
<input type="checkbox"/> 電気ヒートポンプ・ガス併用型給湯器	<input type="checkbox"/> 無	...
<input type="checkbox"/> ガス併用型給湯器	<input type="checkbox"/> 有	...

暖房設備 + 冷房設備 + 換気設備 + 給湯設備 + 照明設備 = 合計 ≤ 100

ポイント数の合計が100以下の場合、省エネ基準(一次エネ消費性能)適合

共同住宅の省エネ性能評価方法の簡素化（再掲）

改正の内容

①住棟全体での省エネ性能の評価方法の導入

- 申請側・審査側双方の負担を軽減するため、現行の評価方法に加えて、**A:外皮基準について住棟全体(全住戸の平均)での評価を導入**するとともに、共同住宅の評価を簡易に行う方法として、**B:各フロアの基本情報(高さ、階数、各フロアの住戸面積・住戸数・建材の仕様・設備の仕様等)等を元に各住戸を単純化した上で住棟全体の省エネ性能を評価できる簡易な計算方法を導入**する。(下記表の黄色塗部分。)

②共用部の省エネ性能の評価方法の合理化

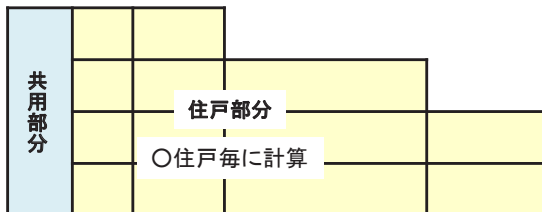
- 一次エネ基準については、共用部分において基準を満たしていないケースがほとんどなく、共用部分の省エネ性能により住棟全体として基準に不適合となるケースはほとんどないことから、**一次エネ基準の評価にあたり共用部分の評価しなくても良い**こととする。(下記表の赤字部分。)

※黄色着色部分:今回追加される計算方法

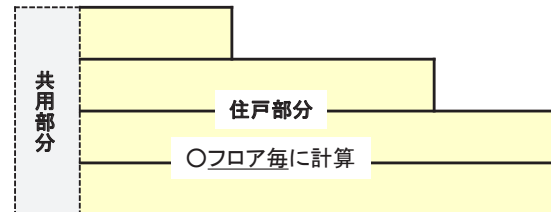
	戸単位の計算方法		フロア単位の計算方法(フロア入力法) (①B)	
	外皮基準	一次エネ基準	外皮基準	一次エネ基準
計算単位	住戸ごと		フロアごと	
評価単位及び基準値(6地域の場合) ・外皮基準: U_A 値 [W/m ² K] ・一次エネ基準: BEI [-]	住戸単位	住棟単位 (①A) (計算単位毎の評価を合算して住棟全体として評価)	住戸単位	住棟単位 (計算単位毎の評価を合算して住棟全体として評価)
	0.87	1.0 (基準一次エネ算出に用いる U_A 値は0.75)	0.75	1.0 (基準一次エネ算出に用いる U_A 値は0.75)

※共用部分については、今回の改正により、一次エネルギー消費量計算の対象外としても良いこととする(②)。

共同住宅の省エネ性能評価方法の簡素化イメージ（再掲）



- 評価は必須
- 住戸毎に外皮基準への適合を判定
- 全住戸の平均値で一次エネ基準への適合を判定



- 評価を任意に
- 住棟で外皮基準への適合を判定
- 全住戸の平均値で一次エネ基準への適合を判定

現状

<外皮性能>

- I. 各住戸の外皮性能を計算して、全住戸の外皮性能が基準を満たしていることを確認

<一次エネルギー性能>

- II. 住宅用の計算プログラムにて、各住戸の一次エネルギー性能を計算

- III. 非住宅用の計算プログラムにて、共用部分の一次エネルギー性能を計算

- IV. II IIIの合算により、住棟全体のBEIを計算し、基準を満たしていることを確認

新たな評価方法

I. II.

- フロア毎の情報入力により、直接住棟の外皮性能及び一次エネルギー性能の計算が可能な評価方法を整備(①B)し、大幅に計算手間を縮減(あわせて、住棟の外皮基準を整備(①A))

- III. 共用部分の評価を任意(②)とし、計算手間を縮減

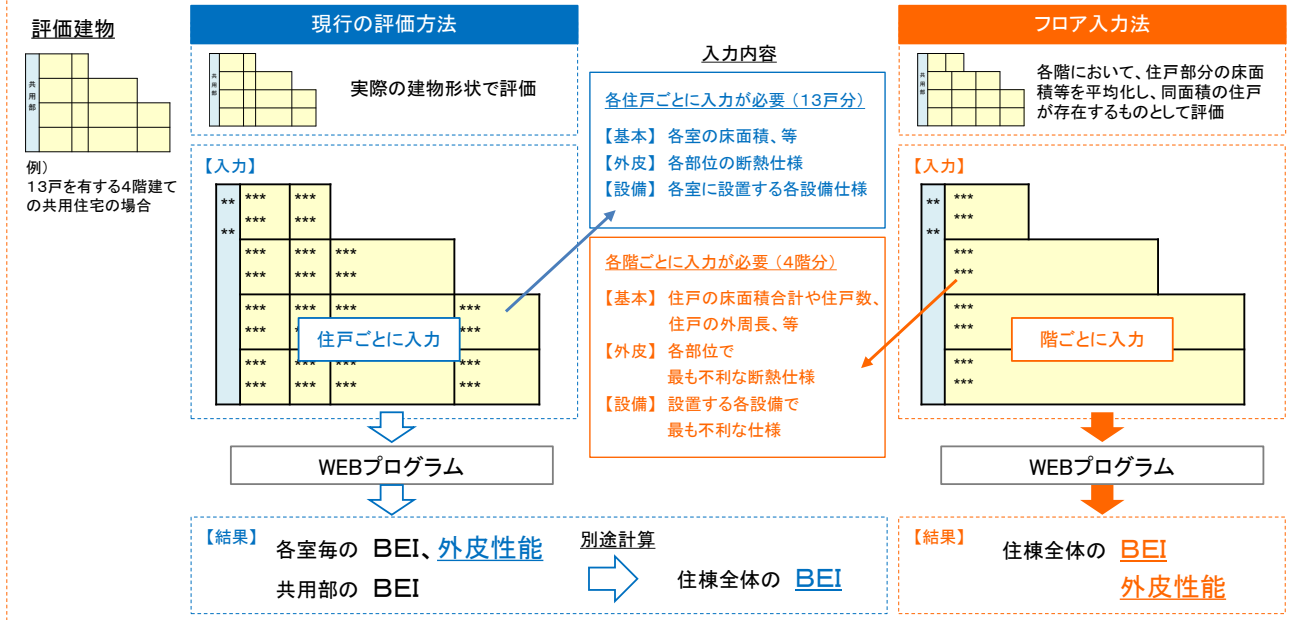
- (IV. I. II. により直接計算結果が算出可能)

共同住宅を対象とした住戸部分における省エネ性能の簡易評価方法(フロア入力法) (再掲)

評価方法の考え方

- 評価における煩雑さを減らすため、従来の住戸ごとの情報の入力が必要としない評価方法とする。
- 住棟全体の基本情報(高さ、階数、各フロアの住戸数、等)を元に住棟を単純化した上で、住棟全体の省エネ性能を評価する。
 - ・入力単位を「住戸ごと」から「階ごと」とすることにより、入力するデータ数を大幅に削減
 - ・入力するデータについて、外皮性能及び各設備仕様は「階単位」で入力
 - ・各階において、床面積等を平均化した住戸とみなして計算

フロア入力法のイメージ



163

フロア入力法における入力項目案

※令和元年10月時点の案

住棟単位
で入力

【基本情報】

- ・地域区分
- ・建物全体の高さ
- ・建物の階数
- ・建物の構造
- ・共用廊下の種別

【外皮性能】 ※最も不利な性能値を入力

- ・外壁の熱貫流率
- ・屋根の熱貫流率
- ・最下階における床の熱貫流率
- ・界壁の熱貫流率
- ・窓の熱貫流率
- ・界床の熱貫流率
- ・窓の日射熱取得率

階単位
で入力

【基本情報】

- ・住戸の床面積の合計
- ・住戸部全体の外周長
- ・住戸の窓面積合計
- ・住戸数
- ・主たる居室の窓の方位

【設備仕様】 ※最も不利な仕様を選択

- ・暖房設備の仕様(主たる居室/その他居室)
- ・冷房設備の仕様(主たる居室/その他居室)
- ・換気設備の仕様
- ・給湯設備の仕様
- ・照明設備の仕様

164

今後のスケジュール(予定)

- 2020年4月より、各種簡易評価方法のWEBプログラムの試行版（正式な手続きには使用不可）を国立研究開発法人建築研究所のHPにリリース予定。正式な手続きに使用可能な正式版のリリースは、小規模住宅・建築物関連は2021年4月頃、共同住宅関連は2020年10月頃のリリースを予定。
- フロア入力法については、2020年4月より、正式な手続きに使える簡易的なExcel版をリリース予定（WEBプログラムの整備後に廃止予定）。

	2019.5	2019.11	2020.1	2020.4	2020.7	2020.10	2021.1	2021.4
届出制度に係る審査手続の合理化	公布	施行						
住棟平均による外皮性能の評価方法の追加		公布・施行						
共用部を除いた住棟の評価方法の追加		公布・施行						
フロア入力法		公布・施行						
プログラム				Excel正式版	※WEBプログラム正式版をリリース後、廃止予定			
				WEBプログラム試行版 (正式な手続きには使用不可)	WEBプログラム正式版			
説明義務制度	公布							施行
モデル住宅法		公布・施行						
簡易計算シート（外皮・一次エネ）				試行版（正式な手続きには使用不可）				正式版
プログラム				試行版（正式な手続きには使用不可）				正式版
（各建材メーカーのカタログの改訂：簡易計算シートへの転記対応）				改訂				
小規模版モデル建物法	※現行制度においてモデル建物法として既に位置づけあり							
プログラム				試行版（正式な手続きには使用不可）				正式版

165

目次

1. 建築物省エネ法の改正概要
2. 省エネ基準等の改正内容
3. 改正建築物省エネ法の各措置の内容とポイント
 - 3-1. 適合義務制度
 - 3-2. 届出義務制度
 - 3-3. 説明義務制度
 - 3-4. 住宅トップランナー制度
 - 3-5. 性能向上計画認定制度
 - 3-6. 複合建築物・増改築の扱い等
4. 省エネ性能に係る基準と計算方法
 - 4-1. 省エネ性能に係る基準と計算方法(非住宅)
 - 4-2. 省エネ性能に係る基準と計算方法(住宅)
5. 住宅・建築物の省エネ化に関する支援制度
6. その他

166

省エネ住宅・建築物の新築に対する主な支援措置(平成31年度予算等)

<新築住宅を対象とする支援事業>

支援措置の名称	予算額	支援対象	主な補助率・補助額等
地域型住宅グリーン化事業 (高度省エネ型) 補助	130億円 の内数	地域の中小工務店のグループの下で行われる省エネ性能に優れた木造住宅の新築	補助率:「掛かりまし費用」の1/2 限度額:ZEH 140万円/戸 低炭素認定住宅 110万円/戸 ほか
次世代住宅ポイント事業 【平成31年度実施】 補助	1,300億円	消費税率10%が適用される省エネ性能(省エネ基準相当)に優れた住宅等の新築	30万ポイント(※) ※ZEH等の場合は35万ポイント
サステナブル建築物等 先導事業(省CO2先導型) 補助	99.8億円 の内数	先導性の高い省エネ化に取り組む住宅(主にLCCM住宅)の新築	補助率:「掛かりまし費用」の1/2 <small>※LCCM住宅以外の場合は建築物に準じる</small> 限度額:125万円/戸(※)
フラット35S 融資		省エネ性能(省エネ基準相当)に優れた住宅等の新築	適用金利▲0.25%/年、当初5年間(※) ※省エネ基準▲10%相当の場合は10年間
住宅ローン減税(所得税) 税		長期優良住宅(省エネ相当基準を含む)等の新築	一般住宅に比べ、 最大控除額を100万円加算【税額控除】
投資型減税(所得税) 税		長期優良住宅(省エネ相当基準を含む)等の新築	控除率:10% 最大控除額:65万円【税額控除】
固定資産税、登録免許税、 不動産取得税の優遇措置 税		長期優良住宅(省エネ相当基準を含む)等の新築	固定資産税 :一般住宅に比べ、軽減期間を2年延長 登録免許税 :一般住宅に比べ、税率を0.05%-0.2%減免 不動産取得税:一般住宅に比べ、課税標準から100万円控除
贈与税非課税措置 税		住宅購入費用の贈与を受けて行う省エネ性能(省エネ基準相当)に優れた住宅等の新築	一般住宅に比べ、 非課税限度額を500万円加算

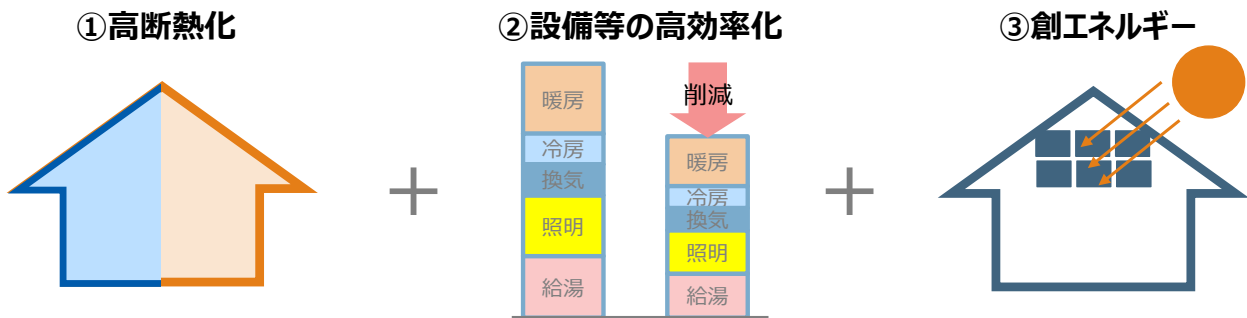
<新築建築物を対象とする支援事業>

支援措置の名称	予算額	支援対象	主な補助率・補助額等
サステナブル建築物等 先導事業(省CO2先導型) 補助	99.8億円 の内数	先導性の高い省エネ化に取り組む建築物の新築	補助率:1/2 <small>※住宅事業や改修事業も対象</small> 限度額:5億円/プロジェクト
省エネ街区形成事業 【平成31年度より開始】 補助	99.8億円 の内数	複数建物の連携により街区全体として高い省エネ性能を実現するプロジェクト	補助率:1/2 <small>※住宅事業や改修事業も対象</small> 限度額:5億円/プロジェクト

167

ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の定義

- H27.12.17に、経産省のZEHロードマップ検討委員会にてとりまとめられた「ZEHロードマップ」において、「ZEHは、快適な室内環境を保ちながら、住宅の高断熱化と高効率設備によりできる限りの省エネルギーに努め、太陽光発電等によりエネルギーを創ることで、1年間で消費する住宅のエネルギー量が正味(ネット)で概ねゼロ以下となる住宅」と定義。
- 具体的な基準は、以下のとおり。



断熱基準	一次エネルギー消費量基準	
	(設備等の高効率化)	(創エネルギー)
省エネ基準より強化した高断熱基準 (外皮平均熱貫流率の基準例)	太陽光発電等による創エネを考慮せず 省エネ基準相当から▲20%	太陽光発電等による創エネを余剰売電分を含め考慮し 一次エネ消費量を正味ゼロ以下
地域区分	1・2地域 (札幌等)	3地域 (盛岡等)
ZEH基準	0.4	0.5
省エネ基準	0.46	0.56
	0.87	

168

ZEH（ゼロ・エネルギー住宅）等の推進に向けた取組（平成31年度予算）

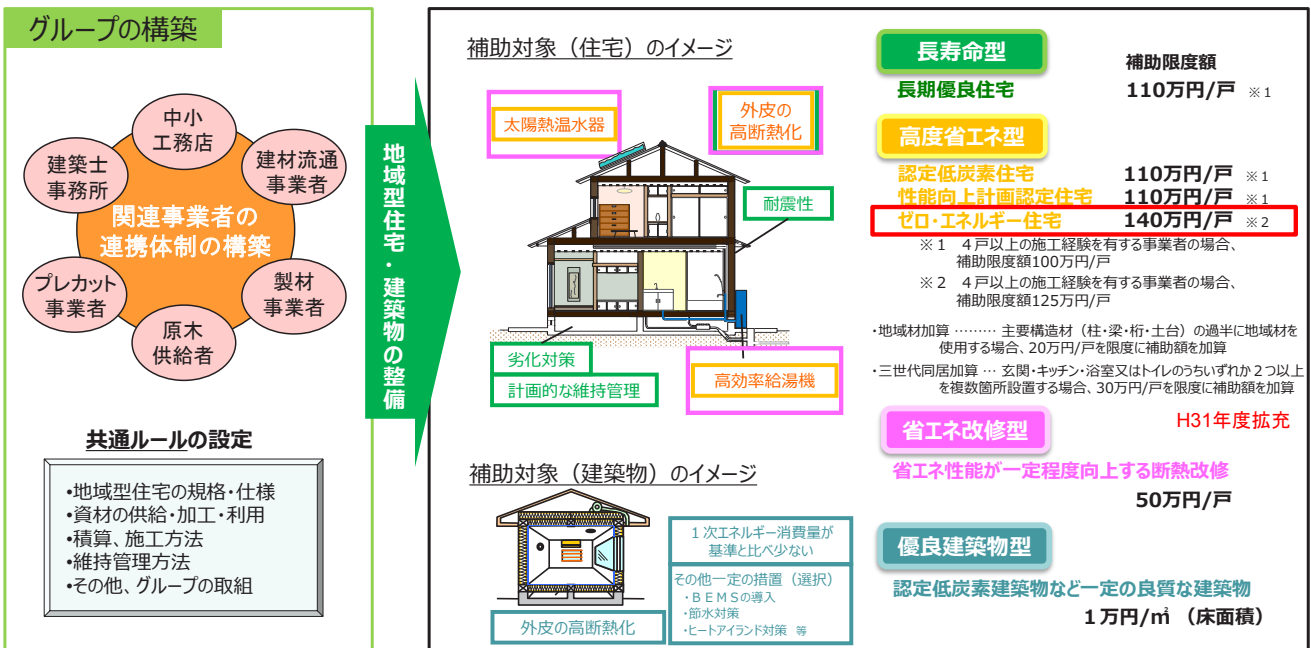
関係省庁（経済産業省・国土交通省・環境省）が連携して、住宅の省エネ・省CO2化に取り組み、2020年までにハウスメーカー等が新築する注文戸建住宅の半数以上をZEHにし、2030年までに建売戸建や集合住宅を含む新築住宅の平均でZEHを実現することを目指す。



地域型住宅グリーン化事業

平成31年度予算額：130億円

地域における木造住宅の生産体制を強化し、環境負荷の低減を図るため、資材供給、設計、施工などの連携体制により、地域材を用いて省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅・建築物の整備、住宅の省エネ改修の促進を図るとともに、当該木造住宅の整備と併せて行う三世代同居への対応等に対して支援を行う。



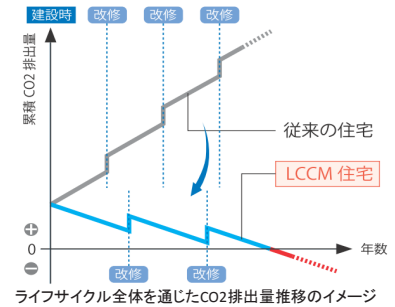
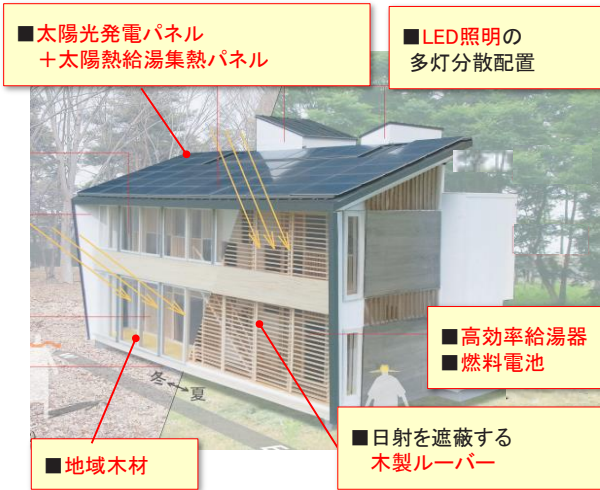
LCCM住宅(ライフ・サイクル・カーボン・マイナス住宅)

- サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)は、省エネ・省CO₂等による低炭素化・建物の長寿命化等に係る住宅・建築物のリーディングプロジェクトを広く民間等から提案を募り、支援を行うことにより、サステナブルな社会の形成を図る事業。
- 平成30年度からは、**新たにLCCM住宅部門を創設し**、ライフサイクルを通じてCO₂の収支をマイナスにする**LCCM住宅(ライフサイクルカーボンマイナス住宅)**への支援を実施。

【LCCM住宅の定義】

使用段階のCO₂排出量に加え資材製造や建設段階のCO₂排出量の削減、長寿命化により、**ライフサイクル全体(建築から解体・再利用等まで)を通じたCO₂排出量をマイナスにする住宅**

LCCM住宅の例



【基本要件】

以下の要件を満たす、戸建住宅を新築する事業

- ① LCCO₂を算定し、結果0以下となるもの
- ② ZEHの要件をすべて満たしたもの
- ③ 住宅として、品質が確保されたもの

【補助額】

- <補助率> 補助対象工事の掛かり増し費用の1/2
- <限度額> 1戸あたり125万円 等

171

長期戦略(令和元年6月11日閣議決定)におけるZEB・ZEH等に係る記載

第2章 各部門の長期的なビジョンとそれに向けた対策・施策の方向性

第1節 排出削減対策・施策

4. 地域・くらし

(3) ビジョンに向けた対策・対策の方向性

①カーボンニュートラルなくらしへの転換

(a)住宅・建築物での取組

…新築住宅については、資材製造や建設段階から解体・再利用までも含めたライフサイクル全体で、カーボン・マイナスとなる住宅を普及させる。既築住宅・建築物についても、地域の特性に応じ、省エネルギーに資するリフォームや、住民自らが行う省エネルギー対策を促進する。そして、**今世紀後半のできるだけ早期に住宅やオフィス等のストック平均のエネルギー消費量を正味でおおむねゼロ以下(ZEH・ZEB相当)としていくために必要となる建材、機器等の革新的な技術開発や普及を促す。**…

(参考) エネルギー基本計画(平成30年7月3日閣議決定)におけるZEB・ZEHに係る記載

第2章 2030年に向けた基本的な方針と政策対応

第2節 2030年に向けた政策対応

2. 徹底した省エネルギー社会の実現

(1) 各部門における省エネルギーの強化

①業務・家庭部門における省エネルギーの強化

…今後は、将来の建築物の省エネルギー性能の標準とすることを見据え、**非住宅建築物については、2020年までに国を含めた新築公共建築物等で、2030年までに新築建築物の平均でZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)を実現**することを目指す。また、**住宅については、2020年までにハウスメーカー等が新築する注文戸建住宅の半数以上で、2030年までに新築住宅の平均でZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の実現**を目指す。なお、その際、ZEBやZEHに不可欠な再生可能エネルギーの導入促進に係る施策との協調に留意しつつ、建材トップランナー制度も活用しながら、高性能建材の価格低減に向けた普及促進策を講ずることとする。

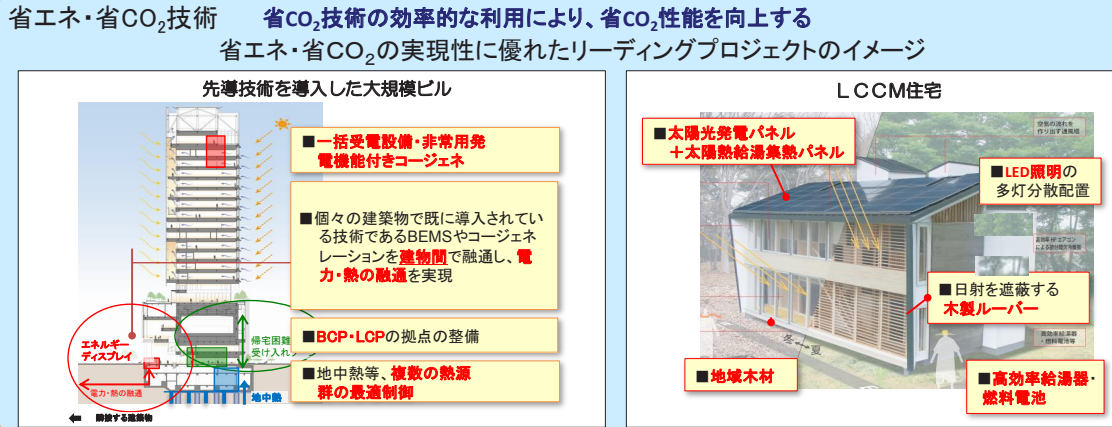
172

サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)

平成31年度予算額
環境・ストック活用推進事業 99.83億円の内数

省エネ・省CO₂技術による低炭素化、健康、災害時の継続性、少子化対策等に係る住宅・建築物のリーディングプロジェクトを広く民間等から提案を募り、支援を行うことにより、総合的な観点からサステナブルな社会の形成を図る。

リーディングプロジェクトの実施



健康 + 少子化 + 災害時の継続性

<補助率> 1/2
<限度額> 原則5億円等

事業の成果等を広く公表することで、取り組みの広がりや意識啓発に寄与

173

省エネ街区形成事業 (再掲)

令和元年度予算額: 環境・ストック活用推進事業 99.83億円の内数

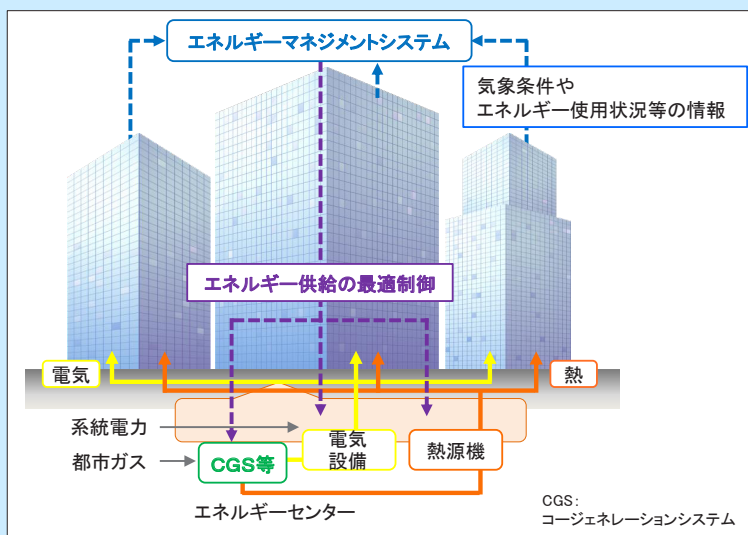
【概要と目的】

※令和元年度11月頃公募予定

複数の住宅・建築物で連携した取組に係るエネルギー消費性能向上計画認定を受けているプロジェクト(エネルギーマネジメントシステムを導入しているものに限る)を民間等から募り、支援を行う

街区全体として高い省エネ性能を実現し、当該技術の普及啓発に寄与することを期待

【街区全体として高い省エネ性能を実現するプロジェクトのイメージ】



<対象とするプロジェクトの要件>

- 建築物省エネ法に基づく**複数の住宅・建築物で連携した取組に係るエネルギー消費性能向上計画認定**を受けていること
- 複数の住宅・建築物へのエネルギー供給を最適化するエネルギーマネジメントシステムを導入すること 等

<補助対象>

- 複数の住宅・建築物にエネルギーを供給するための**省エネ設備(コージェネレーションシステム等)の整備費**
- エネルギーマネジメントシステムの整備費 等

<補助率> **補助対象工事の1/2**

<限度額> 1プロジェクトあたり**5億円**

174

省エネ住宅・建築物の改修に対する主な支援措置(平成31年度予算等)

<住宅の改修を対象とする支援事業>

支援措置の名称	予算額	支援対象	主な補助率・補助額等
地域型住宅グリーン化事業 (省エネ改修型) 【平成31年度より開始】 補助	130億円の内数	地域の中小工務店のグループの下で行われる木造住宅の省エネ改修工事(省エネ基準相当)	50万円/戸(定額)
次世代住宅ポイント事業 【平成31年度実施】 補助	1,300億円	窓、断熱材の充実等の断熱改修工事 高効率給湯器・高断熱浴槽等の設置工事 等	断熱改修:0.2万~10万ポイント/対象部位 高効率給湯器等の設置:0.4万~2.4万ポイント ほか
長期優良住宅化リフォーム推進事業 補助	45億円	省エネ性能等を有する住宅(省エネ基準相当)への改修工事	補助率:1/3 限度額:200万円/戸(※) ※省エネ基準▲20%相当の場合は250万円/戸
フラット35リノベ 融資		中古住宅購入とあわせて実施する省エネ性能を有する住宅(省エネ基準相当)等への改修工事	適用金利▲0.5%/年、当初5年間(※) ※省エネ基準▲10%相当の場合は10年間
省エネルギーフォーム税制 (所得税/投資型) ※別途、ローン型もあり 税		省エネ性能を有する住宅(省エネ基準相当)への改修工事	控除率:省エネ改修工事費の10% 最大控除額:25万円/戸(※)【税額控除】 ※太陽光発電を設置する場合は35万円/戸

<建築物の改修を対象とする支援事業>

支援措置の名称	予算額	支援対象	主な補助率・補助額等
既存建築物省エネ化推進事業 補助	99.8億円の内数	20%以上の省エネ効果が見込まれる既存建築物の省エネ改修工事等	補助率:1/3 限度額:5,000万円/プロジェクト

175

地域型住宅グリーン化事業

平成31年度予算額:130億円

地域における木造住宅の生産体制を強化し、環境負荷の低減を図るため、資材供給、設計、施工などの連携体制により、地域材を用いて省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅・建築物の整備、住宅の省エネ改修の促進を図るとともに、当該木造住宅の整備と併せて行う三世帯同居への対応等に対して支援を行う。

グループの構築

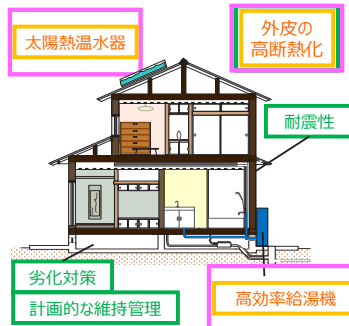


共通ルールの設定

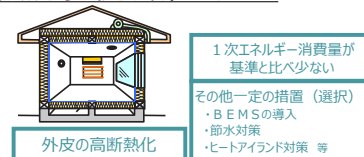
- ・地域型住宅の規格・仕様
- ・資材の供給・加工・利用
- ・積算、施工方法
- ・維持管理方法
- ・その他、グループの取組

地域型住宅・建築物の整備

補助対象(住宅)のイメージ



補助対象(建築物)のイメージ



長寿命型

長期優良住宅

補助限度額
110万円/戸 ※1

高度省エネ型

認定低炭素住宅

110万円/戸 ※1

性能向上計画認定住宅

110万円/戸 ※1

ゼロ・エネルギー住宅

140万円/戸 ※2

※1 4戸以上の施工経験を有する事業者の場合、補助限度額100万円/戸

※2 4戸以上の施工経験を有する事業者の場合、補助限度額125万円/戸

・地域材加算 …… 主要構造材(柱・梁・桁・土台)の過半に地域材を使用する場合、20万円/戸を限度に補助額を加算
・三世帯同居加算 …… 玄関・キッチン・浴室又はトイレのうちいずれか2つ以上を複数箇所設置する場合、30万円/戸を限度に補助額を加算

省エネ改修型

H31年度拡充

省エネ性能が一定程度向上する断熱改修
50万円/戸

優良建築物型

認定低炭素建築物など一定の良質な建築物
1万円/m²(床面積)

176

長期優良住宅化リフォーム推進事業

平成31年度予算:45億円

良質な住宅ストックの形成や、若者による既存住宅の取得環境の改善、子育てをしやすい環境の整備等を図るため、既存住宅の長寿命化や省エネ化、三世帯同居など複数世帯の同居の実現等に資するリフォームに対する支援を行う。

赤字:H31年度拡充

事業概要

【対象事業】

以下の①～③を満たすリフォーム工事

- ①インスペクションを実施し、維持保全計画・履歴を作成すること
- ②工事後に耐震性と劣化対策が確保されること
- ③日常的に使用する居室等の部分が、省エネルギー性、バリアフリー性等のいずれかの基準を満たすもの

※若者が既存住宅取得時に行うリフォームは適用要件を緩和(①、②のみ適用)

【補助率】 1/3

【限度額】 100万円/戸

- 長期優良住宅(増改築)認定を取得する場合 200万円/戸
さらに省エネ性能を向上させる場合 250万円/戸
- 三世帯同居改修工事を併せて行う場合は、上記の限度額のほか、50万円/戸を上限として補助

○インスペクションの実施 ○維持保全計画・履歴・長期修繕計画の作成

○性能向上等 ○三世帯同居改修 ○良好なマンション管理対応

- ・耐震性
- ・劣化対策
- ・省エネルギー性
- ・維持管理・更新の容易性
- ・バリアフリー性
- ・可変性

省エネルギー性

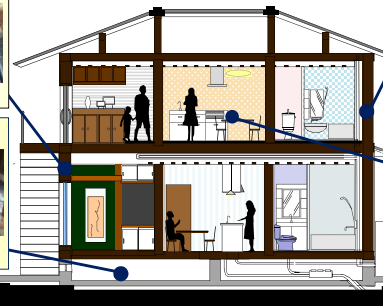


例)外壁の断熱

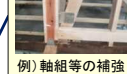
劣化対策



例)床下防湿・防蟻措置



耐震性



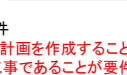
例)軸組等の補強

三世帯同居改修



例)キッチンの増設

良好なマンション管理対応



※三世帯同居改修工事については、工事完了後に、キッチン・浴室・トイレ・玄関のうちいずれか2つ以上が複数か所あることが要件
※良好なマンション管理対応工事については、①一定の要件を満たす長期修繕計画を作成すること、②評価委員会により良好なマンション管理に寄与するものとして認められた工事であることが要件

効果

- 良質な既存住宅ストックの形成
- 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化
- 三世帯同居の推進
- 若者の住宅取得への支援

177

既存建築物省エネ化推進事業

平成31年度予算額: 環境・ストック活用推進事業 99.83億円の内数

建築物ストックの省エネ改修等を促進するため、民間等が行う省エネ改修工事・バリアフリー改修工事に対し、改修後の省エネ性能を表示をすることを要件に、国が事業の実施に要する費用の一部を支援する。

赤字:H31年度要件見直し

【事業の要件】

A 以下の要件を満たす、建築物の改修工事

- ①躯体(壁・天井等)の省エネ改修を伴うものであること
- ②改修前と比較して20%以上の省エネ効果が見込まれること
(ただし、外皮改修面積割合が20%を超える場合は15%以上)
- ③改修後に一定の省エネ性能に関する基準を満たすこと
- ④省エネ性能を表示すること
- ⑤事例集への情報提供に協力すること

B 300㎡以上の既存住宅・建築物における省エネ性能の診断・表示

【補助対象費用】

- 1) 省エネ改修工事に要する費用
- 2) エネルギー計測等に要する費用
- 3) バリアフリー改修工事に要する費用(省エネ改修工事と併せてバリアフリー改修工事を行う場合に限り)
- 4) 省エネ性能の表示に要する費用

【補助率・上限】

・補助率:1/3、 定額(Bの事業で特に波及効果の高いもの)

・上限

<建築物>

5,000万円/件(設備部分は2,500万円)

※ バリアフリー改修を行う場合にあっては、バリアフリー改修を行う費用として2,500万円を加算
(ただし、バリアフリー改修部分は省エネ改修の額以下とする。)

<支援対象のイメージ>

- 躯体の省エネ改修
 - ・ 天井、外壁等(断熱)
 - ・ 開口部(複層ガラス、二重サッシ等) 等
- 高効率設備への改修
 - ・ 空調、換気、給湯、照明 等
- バリアフリー改修
 - ・ 廊下等の拡幅、手すりの設置、段差の解消 等
- 省エネ性能の表示



178

主な補助事業の種類と公募スケジュール

事業名称		第1回募集	第2回募集
サステナブル 建築物先導事業	省CO ₂ 先導型	4/15～5/29	8/2～9/18
	気候風土適応型	4/22～6/5	7/22～9/2
	木造先導型	4/15～5/27	8/28～10/8
	次世代住宅型	4/16～5/24	7/8～8/9
既存建築物 省エネ化推進事業	建築物の改修工事	4/15～5/27	7/16～8/28
	省エネルギー性能の 診断・表示	4/22～9/27	—
省エネ街区形成事業		11月頃を予定	—

(参考) 他省庁実施のZEHに係る補助事業については、以下のサイトをご確認ください。

平成31年度の経済産業省と環境省のZEH補助金について(経済産業省・環境省)

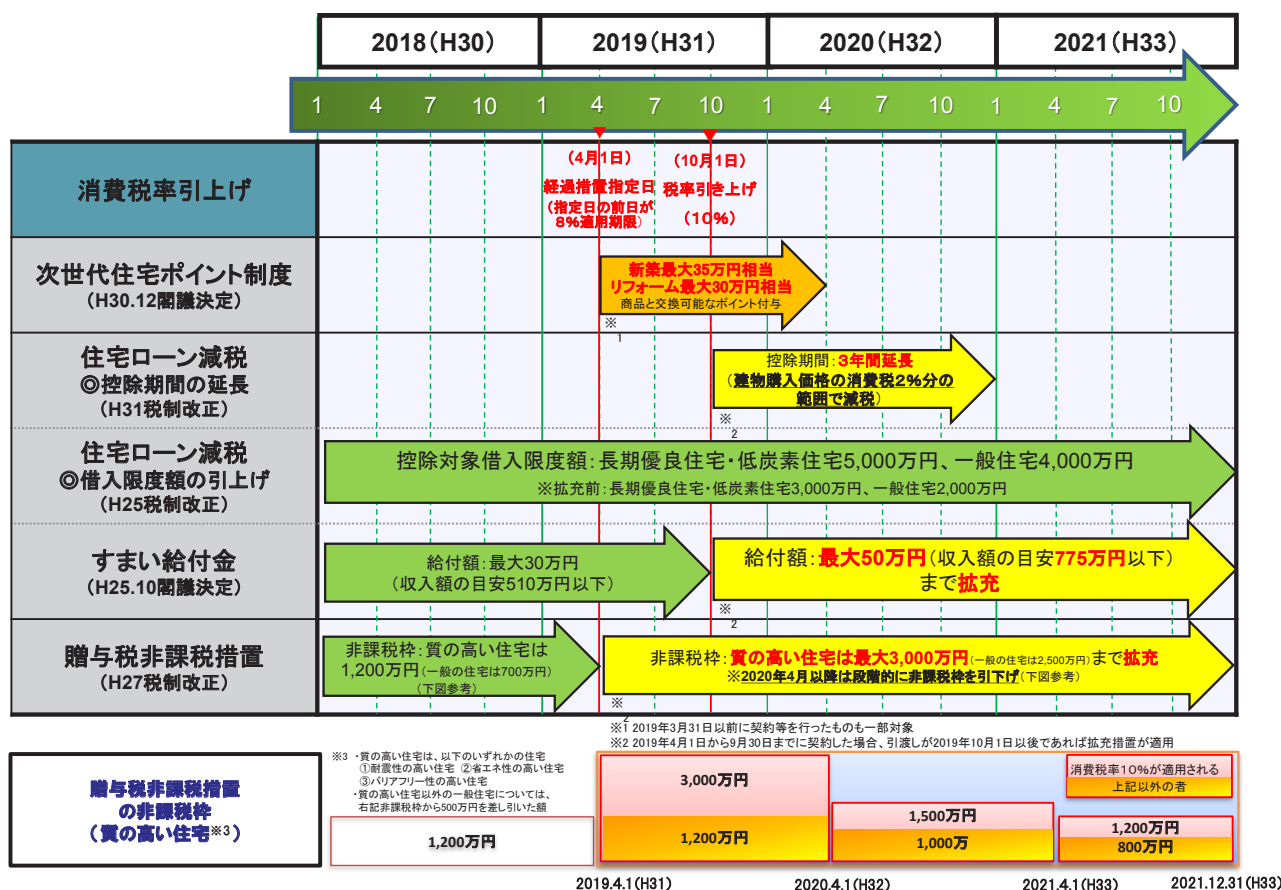
https://sii.or.jp/moe_zeh31/uploads/zeh31_pamphlet4.pdf

集合住宅(低層・中層)における低炭素化(ZEH-M化促進事業について(環境省)

http://www.heco-hojo.jp/cat-02/doc/zeh-m_koubouyuryo190605.pdf

179

消費税率引上げに係る住宅対策について



180

次世代住宅ポイント制度の概要

令和元年度予算：1,300億円

1 制度の目的・概要

2019年10月の消費税率引上げに備え、良質な住宅ストックの形成に資する住宅投資の喚起を通じて、税率引上げ前後の需要変動の平準化を図るため、税率10%で一定の性能を有する住宅を取得する者等に対して、様々な商品等と交換できるポイントを発行する。

2 ポイントの発行

「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、「子育て支援、働き方改革」に資する住宅の新築・リフォームが対象。

■対象とする住宅(契約等の期間)

	契約	引渡し
注文住宅(持家)・リフォーム	・2019.4~2020.3に請負契約・着工をしたもの(※)	・2019.10以降に引渡しをしたもの
分譲住宅	・2018.12.21~2020.3に請負契約・着工し、かつ売買契約を締結したもの ・2018.12.20までに完成済みの新築住宅であって、2018.12.21~2019.12.20に売買契約を締結したもの	

※税率引上げ後の反動減を抑制する観点から、2018.12.21~2019.3に請負契約を締結するものであっても、着工が2019.10~2020.3となるものは特例的に対象とする

住宅の新築(貸家を除く)

発行ポイント数：1戸あたり上限35万ポイント

以下の①~④いずれかに適合する場合、1戸あたり30万ポイント

- ①エコ住宅(断熱等級4又は一次エネ等級4を満たす住宅)
- ②長持ち住宅(劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2等を満たす住宅)
- ③耐震住宅(耐震等級2を満たす住宅又は免震建築物)
- ④バリアフリー住宅(高齢者等配慮対策等級3を満たす住宅)

※1 この他、家事負担軽減に資する設備の設置及び耐震性のない住宅の建替について一定のポイントを付与。(別紙「C オプションポイント」参照)

※2 上記に加え、より高い性能を有する住宅(長期優良住宅等)の場合には、ポイントを加算。(別紙「B 優良ポイント」参照)

住宅のリフォーム(貸家を含む)

発行ポイント数：1戸あたり上限30万ポイント

※ただし、若者・子育て世帯によるリフォームや一定の既存住宅の購入に伴うリフォームの場合は上限を引上げ(別紙【上限特例】参照)

- ①窓・ドアの断熱改修
- ②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修
- ③エコ住宅設備の設置
- ④耐震改修
- ⑤バリアフリー改修
- ⑥家事負担軽減に資する設備の設置
- ⑦若者・子育て世帯による既存住宅の購入に伴う一定規模以上のリフォーム工事等

※ この他、既存住宅の購入に伴うリフォームの場合はポイントを加算。(別紙【算定特例】参照)

※ 若者世帯：40歳未満の世帯、子育て世帯：18歳未満の子を有する世帯

3 ポイントの交換対象商品等

「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、「子育て支援、働き方改革」に資する商品等

4 ポイント発行申請の期間

○ポイント発行申請の期間：2019年6月頃～

181

次世代住宅ポイント制度の概要(発行ポイント)

住宅の新築(貸家を除く)

発行ポイント数：①+②+③の合計
1戸あたり上限35万ポイント

① 標準ポイント

①エコ住宅(断熱等級4又は一次エネ等級4を満たす住宅)	①~④いずれかに適合する場合、1戸あたり30万ポイント
②長持ち住宅(劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2等を満たす住宅)	
③耐震住宅(耐震等級2を満たす住宅又は免震建築物)	
④バリアフリー住宅(高齢者等配慮対策等級3を満たす住宅)	

② 優良ポイント

①認定長期優良住宅	①~④いずれかに適合する場合、1戸あたり5万ポイント加算
②低炭素認定住宅	
③性能向上計画認定住宅	
④ZEH	

③ オプションポイント

家事負担軽減設備	ビルトイン食器洗機	1.8万ポイント
	掃除しやすいレンジフード	0.9万ポイント
	ビルトイン自動調理対応コンロ	1.2万ポイント
	掃除しやすいトイレ	1.8万ポイント
	浴室乾燥機	1.8万ポイント
	宅配ボックス	1万ポイント
	耐震性のない住宅の建替	15万ポイント

住宅のリフォーム(貸家を含む)

発行ポイント数：1戸あたり上限30万ポイント

【上限特例①】若者・子育て世帯がリフォームを行う場合、上限を45万ポイントに引上げ(既存住宅の購入を伴う場合は、上限60万ポイントに引上げ)

【上限特例②】若者・子育て世帯以外の世帯で、安心R住宅を購入しリフォームを行う場合、上限を45万ポイントに引上げ

断熱改修(内外窓、ガラス)	0.2~2万ポイント×箇所数
断熱改修(ドア)	2.4, 2.8万ポイント×箇所数
断熱改修(外壁)	5, 10万ポイント
断熱改修(屋根・天井)	1.6, 3.2万ポイント
断熱改修(床)	3, 6万ポイント
エコ住宅設備(太陽熱利用システム、高断熱浴槽、高効率給湯器)	2.4万ポイント
エコ住宅設備(節水型トイレ)	1.6万ポイント
エコ住宅設備(節湯水栓)	0.4万ポイント
耐震改修	15万ポイント
バリアフリー改修(手すり)	0.5万ポイント
バリアフリー改修(段差解消)	0.6万ポイント
バリアフリー改修(廊下幅等拡張)	2.8万ポイント
バリアフリー改修(ホームエレベーター設置)	15万ポイント
バリアフリー改修(衝撃緩和畳の設置)	1.7万ポイント
家事負担軽減設備(ビルトイン食器洗機、掃除しやすいトイレ、浴室乾燥機)	1.8万ポイント
家事負担軽減設備(掃除しやすいレンジフード)	0.9万ポイント
家事負担軽減設備(ビルトイン自動調理対応コンロ)	1.2万ポイント
家事負担軽減設備(宅配ボックス)	1万ポイント
リフォーム瑕疵保険の加入、インスペクションの実施	0.7万ポイント
若者・子育て世帯による既存住宅の購入を伴う100万円以上のリフォーム	10万ポイント

【算定特例】既存住宅を購入しリフォームを行う場合、各リフォームのポイントを2倍カウント(若者・子育て世帯による既存住宅の購入を伴う100万円以上のリフォームを除く)

182

既存住宅のリフォームに係る主な特例措置(所得税、固定資産税)

所得税(投資型・現金購入者向け) ～R3.12

⇒ 標準的な費用額の10%を所得税額から控除

対象工事	対象限度額	最大控除額
耐震	250万円	25万円
バリアフリー	200万円	20万円
省エネ	250万円 (350万円)	25万円 (35万円)
三世帯同居	250万円	25万円
長期優良住宅化リフォーム		
耐震+省エネ+耐久性	500万円 (600万円)	50万円 (60万円)
耐震・省エネのいずれか+耐久性	250万円 (350万円)	25万円 (35万円)

※ カッコ内の金額は、太陽光発電を設置する場合

※長期優良住宅化リフォームにより特例を受ける場合は、増改築による長期優良住宅の認定の取得が必要。
 ※耐久性工事とは、劣化対策工事、維持管理・更新の容易性を確保する工事をいう。

所得税(ローン型・ローン利用者向け) ～R3.12

⇒ ローン残高の一定割合を所得税額から控除

対象工事	対象ローン限度額	控除率	最大控除額 (5年間)
バリアフリー 省エネ 三世帯同居 長期優良住宅化リフォーム 【省エネ+耐久性】	250万円	2.0%	62.5万円 ($250万円 \times 2\% \times 5年 = 25万円$ $750万円 \times 1\% \times 5年 = 37.5万円$)
その他工事	2.0%分と合計して1,000万円	1.0%	

固定資産税 ～R2.3

⇒ 固定資産税の一定割合を減額

対象となる改修住宅	減額割合	減額期間
耐震	1/2	1年(*)
バリアフリー	1/3	1年
省エネ	1/3	1年
長期優良住宅化リフォーム (耐震・省エネのいずれかを行うことが必須)	2/3	1年(*)

(*) 特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅の耐震改修は2年間1/2減額
 (長期優良住宅化リフォームの場合は1年目2/3減額、2年目1/2減額)

183

リフォーム税制等の標準単価の見直しについて

リフォーム工事(耐震・バリアフリー・省エネ・同居対応)及び新築工事(認定長期優良住宅・認定低炭素住宅)をした場合の所得税(投資型)の特別控除における控除額の算定の基礎となる標準単価の見直しを行います。

特例措置の適用にあつては、標準単価の見直しの内容に十分ご留意していただきますようお願いいたします。

所得税に係る特例措置(投資型) ～令和3年12月

対象工事		新単価の適用時期
リフォーム	耐震	令和2年1月1日以後に行う耐震改修工事
	バリアフリー	改修工事をした家屋を令和2年1月1日以後に居住の用に供する場合
	省エネ	
	同居対応	
新築	認定長期優良住宅	認定住宅を令和2年1月1日以後に居住の用に供する場合
	認定低炭素住宅	

※長期優良住宅化リフォームにおける標準単価の見直しはありません。

新単価の額などの詳細につきましては、下記ページをご確認ください

・リフォームについて

<http://www.j-reform.com/zeisei/#info>

・認定長期優良住宅の新築について

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000022.html

・認定低炭素住宅の新築について

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000023.html

184

1. 建築物省エネ法の改正概要
2. 省エネ基準等の改正内容
3. 改正建築物省エネ法の各措置の内容とポイント
 - 3-1. 適合義務制度
 - 3-2. 届出義務制度
 - 3-3. 説明義務制度
 - 3-4. 住宅トップランナー制度
 - 3-5. 性能向上計画認定制度
 - 3-6. 複合建築物・増改築の扱い等
4. 省エネ性能に係る基準と計算方法
 - 4-1. 省エネ性能に係る基準と計算方法(非住宅)
 - 4-2. 省エネ性能に係る基準と計算方法(住宅)
5. 住宅・建築物の省エネ化に関する支援制度
6. その他

住宅・建築物のエネルギー消費性能の表示について

<基準レベル以上の省エネ性能をアピール>

- 新築時等に、特に優れた省エネ性能をアピール。
⇒ 第三者機関による評価を受け、
省エネ性能に応じて5段階で★表示



※既存建築物でも
活用可能

第7条ガイドライン
を踏まえたデザイン

<既存建築物が基準適合していることをアピール>

- 既存建築物の省エネ改修をして、基準適合とした
場合のアピール
⇒ 行政庁による認定を受け、
基準適合認定マーク(eマーク)を表示



※適合性判定(非住宅2000m²以上)、届出(300m²以上2000m²未満)、又は誘導基準認定(容積率特例)等の
申請書類(一次エネルギー消費量算定結果)を活用可能

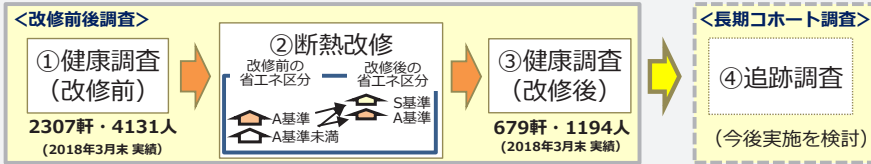
断熱改修等による居住者の健康への影響調査 概要(再掲)

目的

- 断熱改修等による生活空間の温熱環境の改善が、居住者の健康状況に与える効果について検証するとともに、成果の普及啓発を通じて「健康・省エネ住宅」の整備を推進し、国民の健康確保及び地域生活の発展を図る。

調査の概要

- 断熱改修を予定する住宅を対象として、**改修前後における、居住者の血圧や活動量等健康への影響**を検証（事業実施期間：平成26～30年度）
- 今後は、本事業の調査基盤を活用し、**長期的な追跡調査等の実施を検討**し、断熱と健康に関する更なる知見の蓄積を目指す。



事業の内容・実施体制

調査検証

実施主体：(一社)日本サステナブル建築協会

全国各地の医学・建築環境工学の学識者で構成する委員会を設置（委員長：村上周三 東京大学名誉教授・(一財)建築環境・省エネルギー機構理事長）し、断熱改修等前後の健康状況の比較測定により、断熱改修等による生活空間の温熱環境の改善が居住者の健康状況にもたらす効果について調査検証を実施

調査連携

断熱改修工事

実施主体：全国各地域の協議会等 71団体（H26～30年度）

改修工事前後の居住者の健康状況の変化等に関する調査への協力を前提として、断熱改修工事等への支援を実施（補助率1/2、補助限度額100万円/戸）

研究成果

普及啓発

実施主体：(一社)健康・省エネ住宅を推進する国民会議

断熱改修等による生活空間の温熱環境の改善が居住者の健康状況に対する効果について普及啓発を実施

187

断熱改修等による居住者の健康への影響調査(再掲)

影響因子

断熱改修により改善

○居間の室温※1

第3回より分析軸に追加

○部屋間温度差※2

○床近傍室温※3

健康への影響の内容

青字：2回目の中間報告で新たな知見/知見の充実を報告

緑字：3回目(今回)の中間報告で新たな知見/知見の充実を報告

■家庭血圧

- ・室温が低いほど血圧が高い(充実)
- ・高齢者ほど影響が大きい(充実)
- ・断熱改修で血圧が有意※4に改善(充実)

- 室温が安定すると血圧の季節差も縮小(知見1)
- 部屋間の温度差、床近傍室温が血圧に有意に影響(知見2)
- データを充実(知見3)

■健康診断数値

- ・室温が低いほど、心電図異常所見等が有意に多い

- データを充実(知見4)

■夜間頻尿

- ・就寝前室温が低いほど、リスクが高い
- ・断熱改修で夜間頻尿回数が有意に減少

- データを充実(知見5)
- (疾病(過活動膀胱症状)との関係がより明確化)

■入浴習慣

- ・居間または脱衣所の室温が低い住宅では、熱め入浴の確率が有意に高い

■疾病

- ・床近傍室温の低い住宅では、様々な疾病・症状を有する人が有意に多い(知見6)

■身体活動量

- ・断熱改修に伴う室温上昇によって、住宅内の身体活動量が有意に増加(知見7)

※1 居間の床上1mの室温
 ※2 居間と寝室、居間と脱衣所などの非居室との部屋間温度差
 ※3 床上1mと床近傍(床上に設置した温度計で測定した室温)との上下温度差
 ※4 「有意」とは「確率的に偶然とは考えにくく、意味があると考えられる」ことを指す統計用語

188

断熱改修等による居住者の健康への影響調査

得られつつある知見-2 居住者の血圧は、部屋間の温度差が大きく、床近傍の室温が低い住宅で有意に高い。

① 部屋間温度差の影響

高血圧予防の観点から、局所暖房（居間のみを暖める暖房）は好ましくなく、住宅全体を適切に暖房する必要性が示唆された。例えば、居間と寝室の室温を両方とも18℃に保つ場合に比べて、居間が18℃、寝室が10℃の場合では（部屋間温度差が大きくなると）、起床時の最高血圧がさらに2mmHg高い。

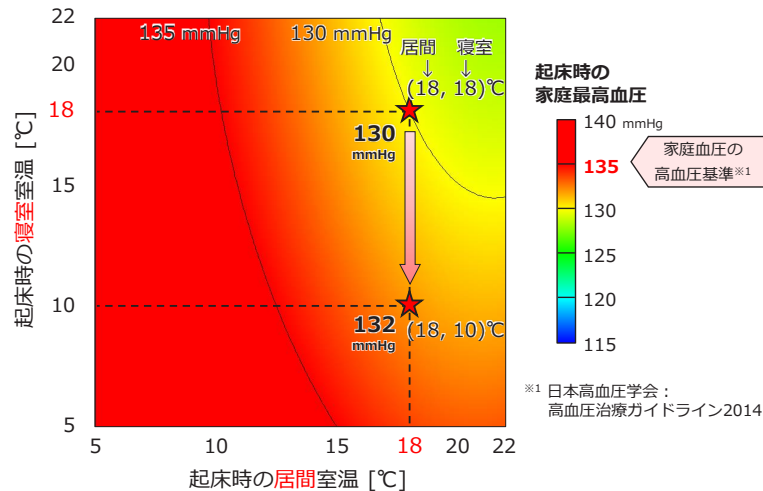


図3 起床時の居間・寝室室温と血圧の関係（男性・調査平均年齢57歳モデル）※2

※2 本調査では、起床後に居間で血圧を測定した。モデルは平均的な男性の変数を投入し、作成した。野菜（よく食べる）、運動（なし）、喫煙（なし）、飲酒（毎日）、降圧剤（なし）、BMI/塩分チエック得点/睡眠の質/睡眠時間/前夜の飲酒有無（男性調査対象者の平均値を投入）、外気温/居間寝室温度差（全調査対象者の平均値を投入）

② 床近傍室温の影響

起床時と就寝前の最高/最低血圧に対する室温の影響を検証した。床上1mの室温が1℃低下した場合よりも、床近傍の室温が1℃低下した場合の方が、血圧への影響が大きかった。

表1 血圧に対する床上1mと床近傍の室温の影響

血圧の指標	室温1℃上昇あたりの血圧への影響※3	
	床上1m室温	床近傍室温
起床時	最高血圧	-0.68 mmHg/℃
	最低血圧	-0.38 mmHg/℃
就寝前	最高血圧	-0.50 mmHg/℃
	最低血圧	-0.34 mmHg/℃

※3 年齢、性別、BMI、塩分得点、野菜摂取頻度、運動、飲酒頻度、喫煙、降圧剤、外気温、及び昨夜の睡眠の質、睡眠時間、飲酒有無を調整

断熱改修等による居住者の健康への影響調査

得られつつある知見-3 断熱改修後に、居住者の起床時の最高血圧が有意に低下。

断熱改修前後の2回測定を行った居住者(改修あり群)と断熱改修せずに2回測定を行った居住者(改修なし群)の血圧変化量を分析した結果、断熱改修後に起床時の最高血圧が3.5mmHg、最低血圧が1.5mmHg低下。断熱改修による室温上昇がその一因である。

厚生労働省は「健康日本21（第二次）」にて、40～80歳代の国民の最高血圧を平均4mmHg低下させることで、脳卒中死亡数が年間約1万人、冠動脈疾患死亡数が年間約5千人減少すると推計している。※1

表2 断熱改修による血圧変化量（多変量解析結果）※2, 3

目的変数		断熱改修による血圧低下効果
起床時	最高血圧 [mmHg]	-3.53 **
	最低血圧 [mmHg]	-1.49 *
就寝前	最高血圧 [mmHg]	-1.49
	最低血圧 [mmHg]	-0.85

※1 日本高血圧学会：高血圧治療ガイドライン2014
 ※2 断熱改修前後の2時点の測定結果が得られた588軒・975人（改修あり群）、断熱改修未実施の2時点の測定結果が得られた68軒・108人（改修なし群）の調査データを用いた分析
 ※3 ベースラインの血圧値、年齢、性別、BMI、降圧剤、世帯所得、塩分得点、野菜摂取、運動、喫煙、飲酒、ピッツハーグ得点（睡眠に関する得点）、外気温、居間室温、および外気温変化量で調整
 ※4 有意水準 *p<0.05, **p<0.01
 p値とは、帰無仮説（例：断熱改修前後で血圧が変わらない）が正しいと仮定した時に、観測した事象よりも極端なことが起こる確率。p値が小さいほど帰無仮説に対する根拠はより大きくなる。本調査において有意水準を5%未満としており、p値が5%よりも小さければ、帰無仮説を棄却し、5%未満で有意であるとすると。

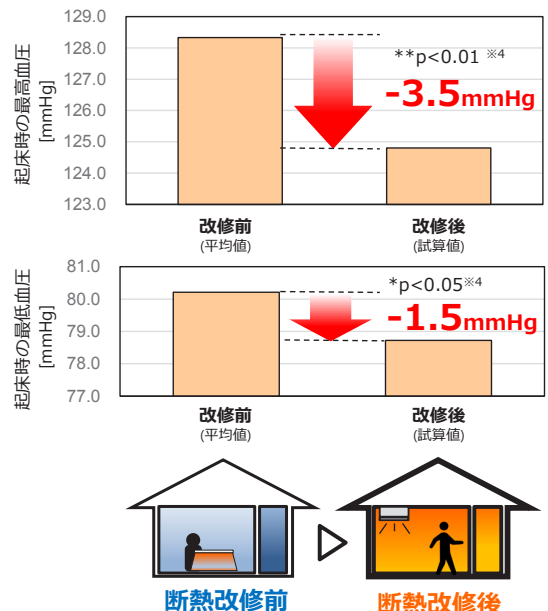


図4 断熱改修による起床時の血圧の低下量（試算）

断熱改修等による居住者の健康への影響調査

得られつつある知見-4 室温が低い家では、コレステロール値が基準範囲を超える人、心電図の異常所見がある人が有意に多い。

年齢、性別、世帯所得、生活習慣を調整した上で、朝の居間室温が18℃未満の住宅（寒冷住宅群）に住む人の総コレステロール値、LDLコレステロール値※1が有意に高く、また、心電図の異常所見※2が有意に多い。

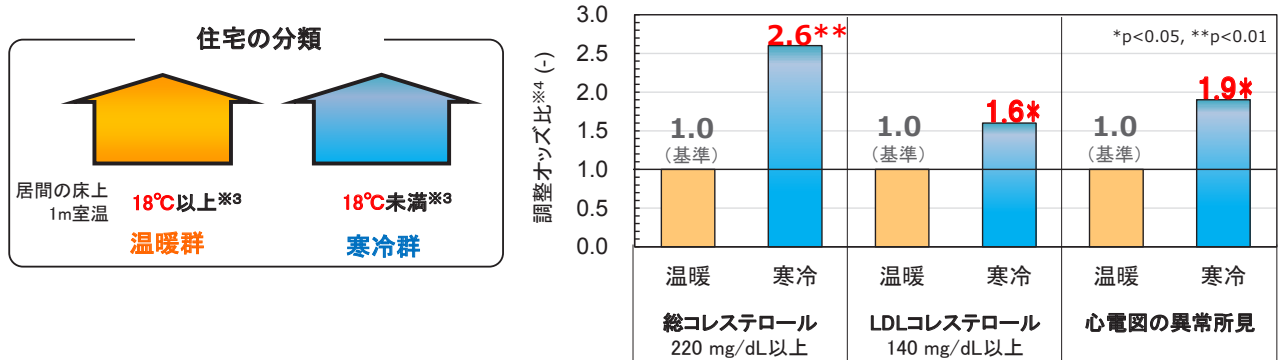


表3 健診データにおける血中脂質の基準範囲

健診項目	基準範囲	基準範囲外の時に疑われる疾病
総コレステロール	130 ~ 219 mg/dL	(高い場合) 動脈硬化、脂質代謝異常、家族性高脂血症
中性脂肪	35 ~ 149 mg/dL	(高い場合) 動脈硬化
HDLコレステロール	40 ~ 80 mg/dL	(低い場合) 脂質代謝異常、動脈硬化
LDLコレステロール	60 ~ 139 mg/dL	(高い場合) 動脈硬化、心筋梗塞、脳梗塞

図5 健診結果が基準範囲を超えるオッズ比※4, 5 (温暖住宅群を基準とした場合)

※1 高血圧の状態が血管壁を傷付け、その傷にコレステロールが沈着して動脈硬化が促進されることが知られている。得られつつある知見の中で、寒冷な温度環境が高血圧を引き起こすと示されたため、それに伴い寒冷住宅群でコレステロール値が高くなったと想定される。
 ※2 健康診断の結果に基づく異常所見
 ※3 英国保健省の最低室温推奨値の18℃を参考として、それを境に1日で最も室温が低下する朝5時の室温に基づき2群に分類
 ※4 オッズ比は、ある事象の起こりやすさを2つの群で比較して示す統計学的な尺度。また、調整オッズ比は、他の説明変数の影響を取り除いたオッズ比。
 ※5 年齢、性別、BMI、降圧剤、世帯所得、塩分摂取、野菜摂取、運動、喫煙、飲酒、ビツバーク睡眠調査票得点 (睡眠に関する得点) で調整

断熱改修等による居住者の健康への影響調査

得られつつある知見-5 就寝前の室温が低い住宅ほど、過活動膀胱症状を有する人が有意に多い。断熱改修後に就寝前居間室温が上昇した住宅では、過活動膀胱症状が有意に緩和。

断熱改修前の現状分析の結果、就寝前の室温が12℃未満の低温の住宅では、18℃以上の温暖な住宅と比較して、過活動膀胱症状を有する人の割合が1.6倍だった。

過活動膀胱とは、「急に尿意をもちよおし、漏れそうで我慢できない (尿意切迫感)」「トイレが近い (頻尿)、夜中に何度もトイレに起きる (夜間頻尿)」「急に尿をしたくなり、トイレまで我慢できずに漏れてしまうことがある (切迫性尿失禁)」などの症状を示す病気※1。国内の40歳以上の男女の8人に1人が過活動膀胱の症状をもち、患者数は約800万人以上とも推計されている。過活動膀胱によって、睡眠質の低下や、夜間に寒く、暗い中でトイレに行く途中で転倒、循環器系疾患の発生確率が高くなるとされる。

表4 過活動膀胱症状の有無に関する分析結果※2 (n=2,339)

説明変数	分類	調整オッズ比
就寝前室温	12℃未満 / Ref. 18℃以上	1.62*
年齢	65歳以上 / Ref. 65歳未満	2.54***
塩分摂取	かなり多い / Ref. 少ない	2.67*
高血圧	あり / Ref. なし	1.40*
腎臓の病気	あり / Ref. なし	5.43***
降圧剤の服用	あり / Ref. なし	1.38*

有意確率の区分 ***p<0.001 **p<0.01 *p<0.05

※1 日本排尿機能学会：過活動膀胱診療ガイドライン【第2版】、2015
 ※2 分析はロジスティック回帰分析に基づく ※ 投入したものの有意とならなかった変数：期間平均外気温、性別、BMI、世帯収入、飲酒習慣、喫煙習慣、糖尿病、うつ病

断熱改修後に、過活動膀胱症状は、就寝前室温が上昇した住宅では0.5倍に抑制され、逆に室温が低下した住宅では、1.8倍に上昇。

断熱改修 (または非改修) の前後2時点の656軒・1,281人の前後の就寝前室温データに基づき、室温上昇群、室温維持群、室温低下群の3群に分類した。その上で、1~2年後の過活動膀胱症状の有無に関する分析を行った。室温維持群と比べて、室温が上昇した群は、経年後に過活動膀胱を有する確率が0.5倍に抑制され、逆に室温が低下した群は、経年後に過活動膀胱を有する確率が1.8倍に上昇することを確認した。以上より、断熱改修を通じて、過活動膀胱症状が予防・緩和される可能性が示唆された。

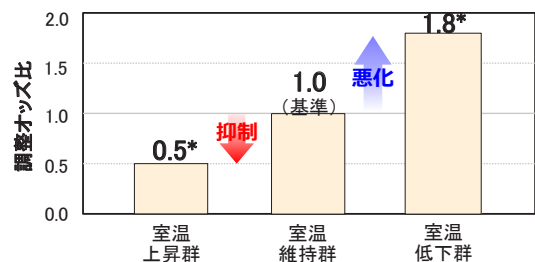


図6 室温変化別の過活動膀胱である確率の違い※3~5

※3 就寝前室温とは、各々の就寝時刻3時間前の居間の室温平均を意味する。室温維持群とは、前調査と比較して平均の差が±2.5℃以内の者とし、2.5℃以上上昇を上昇群、低下を低下群とした。
 ※4 投入したものの有意とならなかった項目：年齢、性別、BMI、喫煙、飲酒、塩分摂取、就寝前室温 (前調査時点)、夜間外気温 (前調査時点)、夜間外気温変化 (前調査時点からの変化)
 ※5 投入して、有意となった項目：就寝前室温変化、世帯収入、前調査時点の過活動膀胱有無

断熱改修等による居住者の健康への影響調査

得られつつある知見-6 床近傍の室温が低い住宅では、様々な疾病・症状を有する人が有意に多い。

床上1mと床近傍室温との組み合わせで温暖群、中間群、寒冷群を均等に3群に分けた。中間群では、高血圧、糖尿病で通院している人の割合、過去1年間に聴こえにくさを経験した人の割合が有意に多く、寒冷群では、高血圧、脂質異常症で通院している人の割合、過去1年間に聴こえにくい、骨折・ねんざ・脱臼を経験した人の割合が有意に多い。

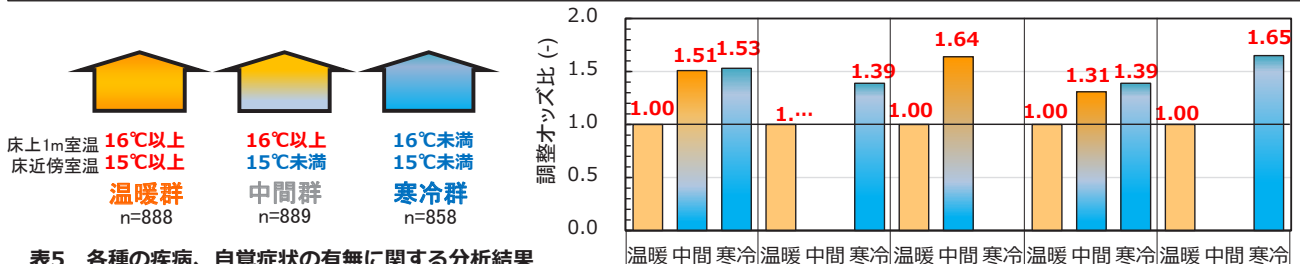


表5 各種の疾病、自覚症状の有無に関する分析結果

説明変数	調整オッズ比		高血圧	脂質異常症	糖尿病	聴こえにくい	骨折・ねんざ・脱臼
	中間群	Ref: 温暖群					
温暖環境	中間群	Ref: 温暖群	1.51**	1.32†	1.64*	1.31*	1.36
	寒冷群	Ref: 温暖群	1.53**	1.39*	0.88	1.39**	1.65*
性別	男性	Ref: 女性	0.63**	1.10	0.54**	1.04	1.30
年齢	65歳以上	Ref: 65歳未満	4.62**	3.09**	4.05**	2.56**	0.97
体格指数(BMI)	25kg/m ² 以上	Ref: 25kg/m ² 未満	2.63**	2.93**	2.70**	1.34**	1.08
世帯所得	600万円未満	Ref: 600万円以上	1.06	0.89	1.09	0.92	1.01
運動習慣	なし	Ref: あり	1.02	1.03	0.94	1.00	1.17
喫煙習慣	あり	Ref: なし、禁煙した	0.70*	0.83	1.17	0.93	1.32
味の濃さ	濃いめ	Ref: 薄い、同じ	1.33	1.13	1.61	1.58*	1.47
飲酒習慣	毎日飲む	Ref: 時々、殆ど飲まない	1.15*	0.95	1.06	0.98	1.04

有意確率の区分 **p<0.01 *p<0.05 †p<0.10

断熱改修等による居住者の健康への影響調査

得られつつある知見-7 断熱改修に伴う室温上昇によって暖房習慣が変化した住宅では、住宅内身体活動時間が有意に増加。

断熱改修（または非改修の）前後2回の調査データを用いて分析した結果※1、断熱改修によって居間や脱衣所の室温が上昇し、コタツや脱衣所の暖房が不要となった場合などに、1日平均の住宅内軽強度以上活動時間は、男性では65歳未満で約23分、65歳以上で約35分、女性では65歳未満で約27分、65歳以上で約34分、有意に増加※2。

厚生労働省は「健康づくりのための身体活動基準2013※3」で、糖尿病・循環器疾患等の予防の観点から、現在の身体活動量を少しでも増やすことを世帯共通の方向性とし、活動指針※4として「+10（プラステン）：今より10分多く体を動かそう」をメインメッセージとした活動を推進している。断熱改修によって室温が上昇する場合、住宅内での行動変容（暖房習慣変化）は、身体活動増進の取組みに大きく寄与する可能性がある。

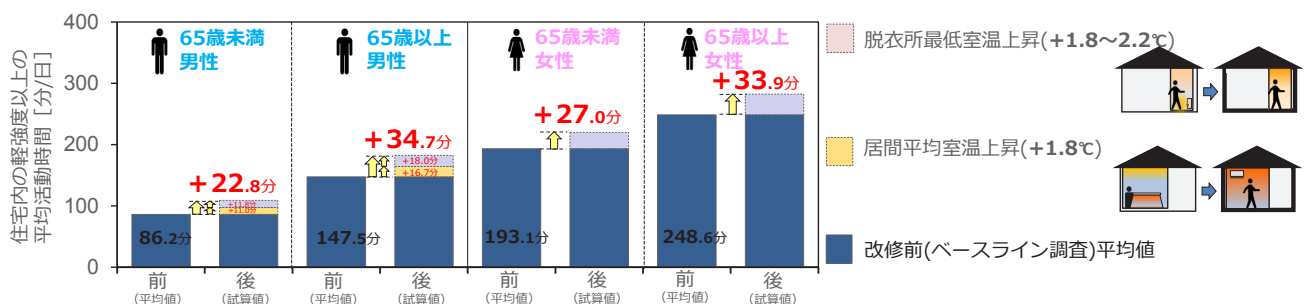


図7 断熱改修前後の暖房習慣変化による活動時間の増加量（試算）

※1 断熱改修有無、コタツ使用変化、脱衣所暖房使用変化、温度変化量（在宅時平均居間室温・最低脱衣所室温、平均外気温）、ベースライン調査時の年齢・BMI・職業・年収・同居人数・身体の痛み・在宅1時間あたり住宅内軽強度以上活動時間調整。一般線形モデル（正規分布）。2回目調査時の在宅1時間あたり住宅内軽強度以上活動時間を目的変数とした。[男性] n=448 [女性] n=439

分析の結果、在宅1時間あたりの住宅内での軽強度以上の活動時間変化量は、[男性]、コタツが不要になった場合に+1.59分、脱衣所の暖房が不要になった場合に+1.71分、女性では、脱衣所の暖房が不要になった場合に+2.73分、脱衣所で暖房をするようになった場合に+1.36分（※図7からは省略）であった。

※2 ベースライン調査の平均在宅時間を用いて活動時間増加量を試算。

[男性]65歳未満：6.9時間/日、65歳以上：10.5時間/日、[女性]65歳未満：9.9時間/日、65歳以上：12.4時間/日

※3 厚生労働省「健康づくりのための身体活動基準2013」、2013年3月

※4 厚生労働省「健康づくりのための身体活動指針（アクティブガイド）」、2013年3月

国土交通省

ホーム 国土交通省について 報道・広報 政策・法令・予算 オープンデータ お問い合わせ・申請

住宅

住宅:建築トップ 住宅行政トップ 建築行政トップ

ホーム > 政策・仕事 > 住宅・建築 > 住宅 > 建築物省エネ法のページ

建築物省エネ法のページ 基本情報

【各種様式】
 (適合性判定に用いる様式)
 ■計画書(別記様式第1)
 ■変更計画書(別記様式第2)

(届出に用いる様式)
 ■届出書(別記様式第22)
 ■変更届出書(別記様式第23)

(性能向上計画認定に用いる様式)
 ■建築物エネルギー消費性能向上計画認定申請書(別記様式第33)
 ■建築物エネルギー消費性能向上計画変更認定申請書(別記様式第35)

(表示認定に用いる様式)
 ■建築物のエネルギー消費性能に係る認定申請書(別記様式第37)

○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4月1日施行)
 ■本文 (平成28年12月21日公布、平成29年4月1日施行)

○告示(平成28年4月1日施行関係)
 ■建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項等 (平成28年1月29日公布)
 ■住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準 (平成28年1月29日公布)
 ■建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行規則第九条第一項第三号の規定に基づき国土交通大臣が定めるものを定める性 (平成28年1月29日公布)
 ■認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の床面積のうち通常の建築物の床面積を超えることとなるものを定める性(平成28年2月1日公布)
 ■建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行規則第十二条第二号の規定に基づき、国土交通大臣が定めるものを定める性(平成28年2月29日公布)

主なコンテンツ(予定を含む)

- 改正建築物省エネ法の条文・政省令・告示・技術的助言
- 各種申請様式
- Q&A
- 講習会の日程、説明会資料
- 各種チラシ・パンフレット・動画
- 社会資本整備審議会における検討経過 等

省エネルギー基準に準拠したプログラム(再掲)

① 建築研究所で検索

約 16,800,000 件 (0.49 秒)

国立研究開発法人 建築研究所 -- Building Research Institute --

② 建築研究所 Building Research Institute

研究所概要 研究開発 関連

English Page

一般の方へ

専門の方へ

公的機関の方へ

採用・受入れ情報

平成28年(2016年)熊本地震

2011年3月11日東北地方太平洋沖地震

建築研究所講演会

ちびっ子博士

申込状況

技術情報

長周期地震動対策

技術情報

民間建築物省エネ基準・認定基準

研究グループ・センター

構造研究グループ Department of Structural Engineering

③ 建築物のエネルギー消費性能に関する技術情報

掲載内容一覧

- はじめに
- 更新履歴
- 計算支援プログラムについて
- 住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム及び技術情報
 - 住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム
 - 技術情報
- 非住宅建築物に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム及び技術情報
 - モデル建物法
 - 標準入力法・主要室入力法
 - その他のツール
 - 技術情報

☑ 建築物省エネ法に係る適合義務（適合性判定）・届出マニュアル ☑

- 設計内容説明書 ☑
- 軽微変更該当証明申請書 ☑
- 建築物エネルギー消費性能確保計画に係る軽微な変更説明書 ☑
- 軽微変更該当証明書 ☑
- 省エネ基準工事監理報告書（モデル建物法） ☑
- 省エネ基準工事監理報告書（標準入力法） ☑

適合義務・届出制度のポイントを解説

改正内容を反映したマニュアルを作成中（2020年度中公開予定）

☑ 建築物エネルギー消費性能基準への適合義務対象建築物に係る設計図書の記載例 ☑

☑ 建築物エネルギー消費性能基準への適合義務対象建築物に係る工事監理マニュアル ☑

☑ 建築物エネルギー消費性能基準への適合義務対象建築物に係る申請図書等の記載例

- 1.1 様式第一 計画書 ☑
- 1.2 参考様式 設計内容説明書 ☑
- 1.3 設計図書 ☑
- 1.4 面積算定表 ☑
- 1.5 モデル建物法入力支援ツール計算書 ☑
- 2.1 省エネ基準工事監理報告書 ☑
- 2.2 省エネ基準工事監理（確認図書） ☑

設計・工事監理・適判申請書等の作成事例を公開

中規模非住宅の事例を作成中（2020年度中公開予定）

※上記のほか、FAQを多数掲載

建材・設備の検索サイト(温熱・省エネ設備機器等ポータル)

○ 工事監理において、工事監理者が確認することが必要な建材・設備の性能証明書類（第三者認証書・自己適合宣言書）を検索可能なサイトを（一社）住宅性能評価・表示協会に構築。

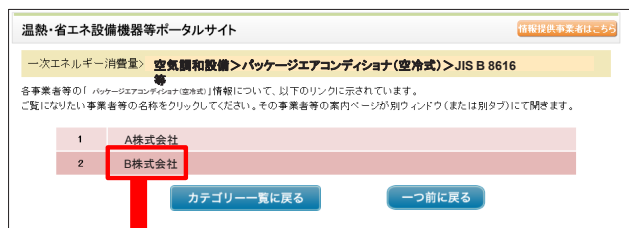
「温熱・省エネ設備機器等ポータル」

一般社団法人住宅性能評価・表示協会ホームページ



https://www.hyokakyoukai.or.jp/

【ポータルサイトのイメージ】



①工事監理に必要な、性能証明書類（第三者認証書、自己適合宣言書）にアクセスできます。

【リンク先の各建材・設備メーカーのホームページ】

型番等	①定格能力(冷房)	②定格能力(暖房)	③定格消費電力(冷房)	④定格消費電力(暖房)	⑤定格燃料消費量(冷房)	⑥定格燃料消費量(暖房)	性能証明書類
	kW/台	kW/台	kW/台	kW/台	kW/台	kW/台	
	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕
	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕

②モデル建物法で入力する性能値が一目で確認できます。

省エネ適判・届出の窓口検索サイト

- 対象物件が所在する市町村を入力することで、窓口となる所管行政庁・省エネ適判機関を検索可能なサイトを（一社）住宅性能評価・表示協会に構築。
- このサイトにて、省エネ適判機関の混雑状況も公表

「省エネ適合性判定を行う申請窓口の検索」

一般社団法人住宅性能評価・表示協会ホームページ



<https://www.hyokakyoukai.or.jp/>

対象物件の建設地で検索

都道府県	都道府県: <input type="text" value="選択してください"/>
市区町村	市区町村: <input type="text" value="選択してください"/>
検索	

検索した地域の所管行政庁が表示

所管行政庁名	一般特定行政庁
対象建築物	全ての建築物
申請窓口	担当課名: 郵便番号: 住所: TEL: メールアドレス: HPアドレス:
登録省エネ適判機関に委任する業務範囲	
委任しない業務 計画通知案件に係る適合性判定	
届出制度において活用する書類について	
住宅性能評価書	<input type="radio"/>
B E L S 評価書	<input type="radio"/>
その他	—

検索した地域で業務を行う登録省エネ判定機関が表示

機関名	HP	電話番号
×××株式会社	https://www.hyokakyoukai.or.jp/...	
〇〇〇株式会社	https://www.hyokakyoukai.or.jp/...	

各機関の申請窓口・混雑状況が表示

○: 1週間以内に着手可能
○: 1週間以内に着手出来ない可能性有り
△: 1週間以内に着手困難

機関名	支店名	連絡先	混雑状況
×××株式会社	本店	〇〇課 住所: TEL: メールアドレス:	○
×××株式会社	××支店	〇〇課 住所: TEL: メールアドレス:	○

登録省エネ性能判定機関一覧(令和元年9月20日現在)

(株) 都市居住評価センター	(株) 確認検査機構トラスト	NIC確認検査機関(株)	確認検査機構(株)
(一財) ベターリビング	富士建築センター(株)	日本タリアセン(株)	(株) ジェイネット
日本建物評価機構(株)	(一財) 静岡県建築住宅まちづくりセンター	(一財) 神奈川県建築安全協会	関西住宅品質保証(株)
日本ERI(株)	日本確認センター(株)	(一財) 日本住宅性能評価機構	(株) 広島建築住宅センター
(一財) 日本建築センター	(株) サッコウケン	(公財) 山梨県建設技術センター	岡山県建築住宅センター(株)
(株) 東京建築検査機構	(一財) 北海道建築指導センター	(公財) 東京都防災・建築まちづくりセンター	ハウスプラス中国住宅保証(株)
(株) J建築検査センター	(株) 仙台都市整備センター	シー・アイ建築認証機構(株)	(株) 愛媛建築住宅センター
ハウスプラス確認検査(株)	(株) 山形県建築サポートセンター	(株) 新潟建築確認検査機構	(一財) 大分県建築住宅センター
(一財) 住宅金融普及協会	(一財) 宮城県建築住宅センター	(一財) 愛知県建築住宅センター	九州住宅保証(株)
(一財) 日本建築総合試験所	(株) 建築住宅センター	(株) CI東海	(公財) 鹿児島県住宅・建築総合センター
(株) 西日本住宅評価センター	(株) 東北建築センター	(株) 愛知建築センター	(一財) 熊本建築審査センター
(株) 住宅性能評価センター	(一財) 秋田県建築住宅センター	(株) トータル建築確認評価センター	(株) 鹿児島建築確認検査機構
(株) 建築構造センター	(一財) ふくしま建築住宅センター	(株) ぎふ建築住宅センター	(一財) 沖縄県建設技術センター
(株) グッド・アイズ建築検査機構	(株) 都市建築確認センター	(株) 日本確認検査センター	沖縄建築確認検査センター(株)
(株) 確認サービス	ユーディーアイ確認検査(株)	(株) 確認検査機構アネックス	
ビューローベリタスジャパン(株)	(株) ビルディングナビゲーション確認評価機構	(株) 兵庫確認検査機構	
日本建築検査協会(株)	(一財) 茨城県建築センター	(一財) 大阪建築防災センター	
(株) 東日本住宅評価センター	(一財) 長野県建築住宅センター	(株) I-PEC	
アウェイ確認評価ネット(株)	(一財) さいたま住宅検査センター	(株) 近確機構	
(株) ジェイ・イー・サポート	(株) 湘南建築センター	(株) 総合確認検査機構	
(株) 国際確認検査センター	(株) EMI確認検査機構	(一財) 滋賀県建築住宅センター	
(株) ハウスジューメン	(株) YKS確認検査機構	アール・イー・ジャパン(株)	
SBIアーキオリティ(株)	(株) 神奈川建築確認検査機関	(一財) なら建築住宅センター	
AI確認検査センター(株)	(株) 安心確認検査機構	(株) 京都確認検査機構	

制度の詳細については、

・建築物省エネ法のページ

(国土交通省のホームページ)をご覧ください。

建築物省エネ法のページ

検索

省エネ適合性判定・届出の窓口は、

・申請窓口の検索ページ

(住宅性能評価・表示協会のホームページ)で検索できます。

※対象の物件が所在する市町村名を入力することで、窓口となる所管行政庁・登録省エネ判定機関の連絡先が検索できます。

評価協会 省エネ適判窓口

検索

<http://www.hyokakyokai.or.jp/shouene.tekihan/>

制度・省エネ基準に関するご質問は、

・省エネサポートセンター

((一財)建築環境・省エネルギー機構)で受付けています。

- 受付時間: 平日9:30~12:00 / 13:00~17:30
- メール: support-c@ibec.or.jp
- FAX: 03-3222-6610
- TEL: 0120-882-177

※ ご質問の前にFAQ(よくある質問と回答)をご確認ください。
http://www.ibec.or.jp/ee_standard/faq.html

※ 電話は混み合って通じない事がありますので、なるべくメール、FAXをご利用ください。

設計・工事監理に関するご相談は、

・建築物省エネ アシストセンター (設計・工事監理の相談窓口)

((一社)日本設備設計事務所協会連合会)で受付けています。

- 電話受付時間: 平日10:00~12:00、13:00~16:00
- メール: assist_center01@jafmec.or.jp
- FAX: 03-5276-3537
- TEL: 03-5276-3535
- URL: <http://www.jafmec.or.jp/eco/#eco02>

※ ご質問の前にFAQ(よくある質問と回答)をご確認ください。

※ 電話は混み合って通じない事がありますので、なるべくメール、FAXをご利用ください。

※ 上記サイトにて、省エネ計算を引受可能な設備設計事務所のリストもあわせて公表しています。

※ 改正内容や新たな基準・計算法については、配付資料や国土交通省HPで公開されている内容以外は現時点において未定です。
ご意見・ご質問については、説明会で配布される質問シートにてお願い致します。

201



国土交通省

202