

国住建環第1号
国住指第10号
平成28年4月1日

各都道府県住宅・建築主務部局長 殿
各指定都市住宅・建築主務部局長 殿

国土交通省住宅局住宅生産課長

建築指導課長

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の施行について（技術的助言）

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。以下「法」という。）が、平成27年7月8日に公布され、平成28年1月15日には建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の施行期日を定める政令（平成28年政令第7号）及び建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令（平成28年政令第8号）が、同年1月29日には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（平成28年国土交通省令第5号。以下「施行規則」という。）及び建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年第1号。以下「基準省令」という。）等が、同年2月1日には建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令の規定により、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件（平成28年国土交通省告示第272号。以下「容積率特例対象告示」という。）が、同年3月11日には建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針（平成28年国土交通省告示第489号）がそれぞれ公布され、いずれも平成28年4月1日で施行されることとなった。

法においては、建築物のエネルギー消費性能の向上のための誘導措置として、建築物エネルギー消費性能計画の認定の制度（法第29条から第35条まで）及び建築物のエネルギー消費性能に係る認定の制度（法第36条から第38条まで）が創設された。これらの認定制度について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として下記のとおり通知する。

貴職におかれては、法に基づく認定建築物の普及の促進の重要性にかんがみ、法の的確かつ円滑な施行に遺漏のないよう留意の上、適切に運用をお願いする。

また、管内の所管行政庁に対してもこの旨を周知されるようお願いする。

記

1. 計画の認定に係る審査体制整備等について

所管行政庁におかれては、法第 30 条に基づく建築物エネルギー消費性能向上計画の認定（以下「性能向上計画認定」という。法第 31 条に基づく変更の認定を含む。以下同じ。）の審査においては、法第 35 条に基づき容積率特例を受ける場合の容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないこととする床面積の取扱い及び法第 30 条第 5 項に基づき建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項の規定による確認済証が交付されたとみなされる建築確認手続の特例等について、申請者等に過度な負担が生じることがないように、運用の際に、関係部局間において性能向上計画認定に係る情報交換を行うなど円滑な審査の実施を図るとともに、申請者等に対する申請手続の周知に努められたい。

2. 認定対象及び認定に係る手続きについて

(1) 着工時期に関する運用について

性能向上計画認定は、当該計画に係る工事の着工前に申請されたものが対象となる。なお、当該工事の着工前に申請があり、受理されている場合、認定が着工後となることは差し支えない。ただし、申請を取り下げて再度申請を行う場合は、その時点で新たに申請がなされたものと取り扱われ、当該工事の着工後であった場合には認定することができなくなるため、十分留意されたい。

(2) 建築基準法への適合の確認について

認定に当たっては、建築基準法に抵触していないことを建築士が確認し、施行規則第 1 条第 1 項に基づく設計内容説明書又は第 7 条第 1 項に基づく説明書に確認した旨を記載することを求めることとされたい。

なお、同法に適合していない建築物に対する認定については、想定していない。ただし、違反箇所について、是正措置が講じられることが確実である場合には、認定申請を受け付けて差し支えない。

(3) 性能向上計画認定を受けた計画の変更について

計画の認定を受けた計画において、増築、改築、修繕若しくは模様替又は空気調和設備等の設置若しくは改修を行う場合、竣工後であっても、施行規則第 4 条各号に掲げる軽微な変更を除き、法第 31 条に基づく計画の変更の認定が必要となる。

この場合、変更の認定をするには、変更部分を含めた建築物又は建築物部分（認定対象に係るものに限る。）の計画が認定基準に適合していることが必要であるが、変更しない部分の計画については、変更認定の申請時点における計画を用いて審査することとなる。

また、認定建築主（当該認定に係る建築物が譲渡された場合にあっては、当該建築物の所有者とする。以下同じ。）が施行規則第 4 条に基づき軽微な変更として規定されている「建築物のエネルギー消費性能を向上させる変更その他の変更後も認定に係る計画が法第 30 条第 1 項各号に掲げる基準に適合することが明らかな変更」に該当するかどうかを判定する際には、認定建築主が認定基準に適合する旨を適切な方法で自主的に確認する必要があることを十分に周知するよう努められたい。

(4) 認定の取り消しについて

認定基準に適合しないにもかかわらず不適切な申請により性能向上計画認定を受けた場合や、認定された計画に従って認定建築物の新築等が行われていない場合であって、改善に必要な措置が行われず法第 34 条の規定により計画の認定を取り消すこととなる場合は、この取り消しにより認定時点にさかのぼって当該認定は無効となる。

上記の取り消しを行った場合は、速やかに、その旨を当該認定建築主に通知をするとともに、当該取り消しにより認定時点にさかのぼって当該認定は無効となる旨をあわせて通知されたい。

(5) 計画に従った新築等の確保について

①性能向上計画認定

所管行政庁は、法第 32 条に基づき、認定建築主に対し、建築物エネルギー消費性能向上計画に基づくエネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等の状況について報告を求めることができることから、認定された計画に従って新築等の工事が行われた旨を建築士等が確認した書類等を工事完了時に報告することを求めることにより、適切な報告の徴収を実施されたい。

当該報告の内容については、認定建築主は着工時点から準備する必要があることから、施行規則第 3 条に基づく認定の通知（施行規則第 5 条において読み替えて準用する変更の認定の通知を含む。）にあわせて工事完了時に報告の徴収を求める旨を周知することが望ましい。

また、認定建築主が計画に基づく建築物又は住戸を譲受人に譲り渡した場合は、譲渡人又は譲受人に、単独で又は共同して当該建築物又は住戸の名義を変更した旨を所管行政庁に報告することを求めることにより、報告の徴収を実施されたい。なお、この場合において、建築物又は住戸の名義は計画に含まれないことから、計画の変更認定は必要ないこととなる。

②基準適合認定

法第 36 条第 1 項に基づく認定の申請に係る申請書や添付図書の内容は、建築物の構造や設備の現況と相違ないものである必要があるため、当該認定の申請者に対し、認定の申請に当たっては、申請書や添付図書に記載の事項が建築物の構造や設備の現況と相違ないものであることについて適切な方法（必要に応じて建築士に確認を求める等）により自主的に確認を行う必要があることについて、十分に周知するよう努められたい。

認定後に省エネ性能が低下する改修等が行われたことにより基準に適合しなくなった建築物が、引き続き認定表示を付することがないよう、所管行政庁においては、必要に応じて法第 38 条の規定に基づき、認定を受けた者に対し建築物の現況についての報告を求め、基準に適合しなくなったことが認められた場合には認定を取り消す等、適切に対応されたい。

また、認定所有者が計画に基づく建築物又は住戸を譲受人に譲り渡した場合は、譲渡人又は譲受人に、単独で又は共同して当該建築物又は住戸の名義を変更した旨を所管行政庁に報告することを求めることにより、報告の徴収を実施されたい。この際、法第 37 条の規定により、基準適合認定建築物が建築物エネルギー消費性能基準に適合しなくなったと認めるときは、認定を取り消すことができる旨、譲受人に対しても十分に周知するよう努められたい。なお、この場合において、建築物又は住戸の名義は計画に含まれないことから、計画の変更認定は必要ないこととなる。

(6) 認定の偽造防止措置について

認定に係る偽造防止措置については、以下について適切に対応されたい。

- ・性能向上計画認定については、認定計画実施者から工事完了後に提出される、認定計画に基づく建築物の建築工事が完了した旨の報告書に、検査済証の写し及び工事写真を求めることとし、当該検査済証の発行機関である指定確認検査機関から特定行政庁に別途提出される完了検査報告書の日付（検査済証が特定行政庁において交付されている場合は、当該検査済証の日付）との整合性を確認する。
- ・登録建築物エネルギー消費性能判定機関、登録住宅性能評価機関等が発行する適合証について、その写しの添付を求めている場合、認定申請を受け付ける際に原本照合を徹底する。
- ・提出された適合証に疑義が生じた場合、当該適合証を発行した登録建築物エネルギー消費性能判定機関、登録住宅性能評価機関等に発行事実を確認する。
- ・類似の制度である長期優良住宅に関し、既に実施していただいている所管行政庁もあるが、認定通知書等に偽造防止措置を施した用紙を採用する。

3. 認定基準について

(1) 計算支援プログラムについて

建築主等が認定基準への適合性を確認するために必要な外皮性能及び一次エネルギー消費量の基準値及び設計値の算出を可能とする計算支援プログラムについては、国土技術政策総合研究所（以下「国総研」という。）及び国立研究開発法人建築研究所（以下「建研」という。）がこれを整備しているため、執務の参考とされたい。

また、施行規則第1条第1項において、認定の申請にあたり提出することとなる各種計算書は、本計算支援プログラムの算定用入力シート及び計算結果の出力様式を印刷したものを計算書に当たるものとして差し支えない。なお、添付される資料について、数値の不整合や改ざん等がないか留意して審査されたい。

(2) 一次エネルギー消費量モデル建築物及び年間熱負荷モデル建築物について

基準省令第1条第1項第1号ロに規定する一次エネルギー消費量モデル建築物（国土交通大臣が用途に応じて一次エネルギー消費量の算出に用いるべき標準的な建築物であると認めるものをいう。）は、別紙に掲げるモデル建築物をいう。

基準省令第8条第1項第1号イ(2)に規定する年間熱負荷モデル建築物（非住宅部分の形状を単純化した建築物であって、屋内周囲空間の年間熱負荷の算出に用いるべきものとして国土交通大臣が認めるものをいう。）として以下に掲げるモデル建築物をいう。

- ・モデル建築物の形状は、単純な直方体とする。
- ・モデル建築物の床面積、高さ及び階数は、評価対象建築物と同じであるとする。
- ・モデル建築物の室用途は、評価対象建築物の室用途によらず、建物用途毎（集会所等においては室用途毎）に定められた代表室用途を適用する。
- ・評価対象建築物において、地上階から最上階（塔屋階は除く。）までの平面図上で同一位置にある非空調部分を非空調コア部と定義し、非空調コア部の大きさに応じてモデル建築物に非空調エリアを設けるものとする。

(3) 国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認める方法について

基準省令第8条第1項第1号に規定する国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認める方法によって非住宅部分が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

に誘導すべきエネルギー消費性能を有することが確かめられた場合には、その方法によることができると規定されており、技術の開発・進展に伴う知見や実績の蓄積等に応じて、順次示していく予定である。

非住宅部分の一次エネルギー消費量を算出できる方法としては、現時点では、建築物総合エネルギーシミュレーションツール「BEST 省エネツール（誘導基準認定ツール）」が一定の知見や実績の蓄積がなされていると考えられる。

「BEST 省エネツール（誘導基準認定ツール）」については、今後、審査マニュアルの整備や審査者向け講習会の開催が予定されているところであり、これらを活用して審査体制の整備が図られた際には、基準省令第8条第1項第1号に規定する国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認める方法として、執務の参考とされたい。

(4) 住宅に係る計算方法告示第2の1に示す規定の取り扱いについて

計算方法告示第2の1(1)ロ及びハにおいて、「別表第3から別表第8にまでに掲げる仕様の線熱貫流率を用いた計算又はこれらの数値を求めた計算と同等以上の性能を有することを確かめることができる計算」とされているとおり、第*i*部位の熱貫流率 U_i 及び土間床等の外周部の線熱貫流率 Ψ_j の求め方は、別表第3から別表第8までに掲げる仕様の熱貫流率及び線熱貫流率に限定されるものではないことに留意されたい。これは計算方法告示第2の1(2)ロにおける第*i*部位の日射熱取得率 η_j の求め方においても同様である。

この「同等以上の性能を有することを確かめることができる計算」の具体的な方法は、熱性能の異なる部分の面積比率等が考慮された計算等が考えられ、国総研及び建研が公表している「外皮の熱損失」及び「外皮の日射熱取得」(<http://www.kenken.go.jp/becc/index.html>)等を参考とされたい。

なお、(一社)住宅性能評価・表示協会において、上記の考え方にに基づき、個別の材料の性能確認や部位の熱貫流率の計算過程を審査の上、別表第3から別表第8までの仕様例を含め、いわゆる部位別仕様表として登録し、公開するデータベース(以下「部位別仕様表DB」という。)が運用されている。部位の熱貫流率の計算結果だけでなく、根拠となる計算過程や材料の試験品質等も合わせて公表されていることから、法に基づく認定申請や低炭素建築物及び長期優良住宅の認定申請における審査業務の効率的実施のため、部位別仕様表DBを執務の参考とされたい。

上記の考え方にに基づき算出された仕様の熱貫流率及び日射熱取得率は、建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき基準(平成24年経済産業省・国土交通省・環境省告示第119号)に規定する外皮平均熱貫流率及び冷房期の日射熱取得率の算出においても用いることができ、また設計一次エネルギー消費量の算出にも勘案することができるものとする。

(5) 住宅仕様基準の2に示す規定の取り扱いについて

住宅仕様基準の2の(1)イからホまでにおいて「表に掲げる事項に該当するもの又は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定方法等に係る事項に定める算出方法を用いる方法においてこれと同等以上の評価となるものであること」とされているとおり、表に掲げる設備の種類及び効率に限定されるものではないことに留意されたい。

この「同等以上の評価となるもの」の考え方については、国総研及び建研が公表している「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年国土交通省告示266号）2における『同等以上の評価となるもの』の確認方法について」（<http://www.kenken.go.jp/becc/index.html>）を参照されたい。

（6）法施行の際現に存する建築物の確認について

基準省令附則第3条及び第4条に規定する法施行の際現に存する建築物の緩和基準の適用において、現に存する建築物の確認については、建築基準法第7条第5項、第7条の2第5項又は第18条第18項に規定する検査済証の交付年月日等を確認されたい。

4. 認定申請書の様式について

計画の認定申請に当たっては、施行規則様式第一第二面以降の面及び様式第五第二面以降の面について、必要事項の全てが記載されていることを条件に別の書面をもって代えることが可能である。

この場合、所管行政庁は、当該別の書面に必要事項の全てが記載されていることを確認する必要があるが、別の書面に記載事項のいずれが認定申請における必要事項かを明示するよう申請者に求めるなど、審査の合理化を図ることが必要である。また、事項名が同一であっても、申請書の記載内容として不十分なものとなる場合は、申請者に当該記載内容の訂正を求める必要がある。

（1）性能向上計画認定

住宅に係る性能向上計画認定に係る施行規則様式第1の（注意）3. ⑧及び4. ⑤において、第二面及び第三面で他の制度の申請書の写しとして以下の図書を想定している。

- ・住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号。以下「住宅品質確保法」という。）第6条第1項に規定する設計住宅性能評価書の写し
- ・住宅品質確保法第31条第1項に規定する住宅型式性能認定を受けたときに交付される住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（平成12年建設省令第20号。以下「住宅品質確保法施行規則」という。）第41条第1項に規定する住宅型式性能認定書の写し
- ・住宅品質確保法第33条第1項に規定する認証を受けたときに交付される住宅品質確保法施行規則第45条第1項に規定する型式住宅部分等製造者認証書の写し

（2）基準適合認定

同法第36条第2項に基づく認定に係る施行規則様式第5の（注意）3. ⑥及び4. ④において、第二面及び第三面で他の制度の申請書の写しとして以下の図書を想定している。

- ・住宅品質確保法第6条第3項に規定する建設住宅性能評価書の写し
- ・住宅品質確保法施行規則第41条第1項に規定する住宅型式性能認定書の写し

なお、上記（1）及び（2）の図書については、基準省令を引用することと等のため、平成28年1月29日に住宅品質確保法第3条の2第1項に規定する評価方法基準の一部を改正する件（平成28年国土交通省告示第268号）が公布され、同4月1日より施行されることとなったが、改正前後で省エネ性能に係る基準の水準は同等であるとみなして、改正前の評価方法基準（平成13年国土交通省告示1347号）に基づき取得した断熱等性能等級及び一次エネルギー消費量等級に係る各種評価書等についても、計算書として活用可能とする。

5. 容積率の特例について

（1）適用対象となる部分について

法第35条、令第3条及び容積率特例対象告示に基づく認定建築物の容積率の特例は、建築物

の用途を問わず、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について、認定建築物の延べ面積の10分の1を上限として、以下に掲げる部分に適用される。

① 太陽熱集熱設備を設ける部分

「太陽熱集熱設備」とは、給湯用又は冷暖房用の熱エネルギーとして太陽熱を利用するための集熱設備をいい、太陽蓄熱装置の他、その稼働に必要な機器等を含むものである。ただし、屋根状の集熱器の下を他の用途に供する場合、当該部分の床面積は対象外とする。

② 太陽光発電設備を設ける部分

「太陽光発電設備」とは、太陽光を電気に変換する設備をいい、パワーコンディショナの他、その稼働に必要な機器等を含むものである。ただし、屋根状の太陽電池モジュールの下を他の用途に供する場合、当該部分の床面積は対象外とする。

③ その他再生可能エネルギー源を利用する設備であってエネルギー消費性能の向上に資するものを設ける部分

容積率特例対象告示第一号に規定する「その他再生可能エネルギー源を利用する設備であってエネルギー消費性能の向上に資するもの」とは、地中熱、河川水熱、海水熱、下水熱、地熱、雪氷熱、バイオマス（木質燃料や有機性廃棄物などのバイオガスなど）等を暖冷房や給湯、発電等のエネルギー源として利用する設備をいい、その再生可能エネルギー源の種類に応じて必要となる設備、熱交換器やポンプ等の補機、当該設備により発生した熱を蓄える設備のほか、その稼働に必要な機器等を含むものである。

④ 燃料電池設備を設ける部分

容積率特例対象告示第二号に規定する「燃料電池設備」とは、水素及び酸素の化学反応により発電すると同時に、排熱を暖冷房用や給湯等に活用する設備をいい、燃料電池本体、燃料電池設備の一部として屋内に設けられる燃料を供給するための貯蔵設備、排熱を受け入れるための熱交換器、ポンプ等の補機、排熱を蓄えるための蓄熱設備のほか、その稼働に必要な機器等を含むものである。

⑤ コージェネレーション設備を設ける部分

容積率特例対象告示第三号に規定する「コージェネレーション設備」とは、タービン等により発電すると同時に、排熱を暖冷房用や給湯等に活用する設備をいい、コージェネレーション本体、コージェネレーション設備の一部として屋内に設けられる燃料を供給するための貯蔵設備、排熱を受け入れるための熱交換器、ポンプ等の補機、排熱を蓄えるための蓄熱設備のほか、その稼働に必要な機器等を含むものである。

⑥ 地域熱供給設備を設ける部分

容積率特例対象告示第四号に規定する「地域熱供給設備」とは、一定地域内の建物群に熱供給設備から、冷水、温水、蒸気等を導管により供給する設備をいい、熱源設備のほか、その稼働に必要な機器等を含むものである。

⑦ 蓄熱設備を設ける部分

容積率特例対象告示第五号に規定する「蓄熱設備」とは、ヒートポンプ式熱源装置や冷凍機等により発生した熱を蓄え、暖冷房や給湯等に活用する設備をいい、蓄熱槽のほか、その稼働に必要な機器等を含むものである。

- ⑧ 蓄電池（床に据え付けるものであって、再生可能エネルギー発電設備と連系するものに限る。）
を設ける部分

容積率特例対象告示第六号に規定する「蓄電池（床に据え付けるものであって、再生可能エネルギー発電設備と連系するものに限る。）」とは、再生可能エネルギー発電設備と連系するものであって、蓄電池本体のほか、その蓄電機能を全うするために必要なものとして設けられる付加的な設備を含むものである。

なお、「床に据え付ける」とは、床に据えて動かないように置くことをいい、いわゆる据置型又は定置型の蓄電池を想定している。

- ⑨ 全熱交換器を設ける部分

容積率特例対象告示第七号に規定する「全熱交換器」とは、換気のための排気と取り入れ外気の間で全熱交換を行うことにより暖冷房において換気に起因する熱負荷を低減する機能を有する設備をいい、全熱交換器本体のほか、その稼働に必要な機器等を含むものである。

- (2) 適用範囲

容積率特例を適用する部分については、壁で囲われた専用室であることを原則とする。ただし、当該設備の設置のために必要な範囲において、他の部分と明確に区画されている場合には、当該部分の床面積を不算入として差し支えない。

- (3) 容積率の算定の基礎となる延べ面積の算定方法に係る他の規定との関係について

本特例の適用対象となる部分が、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 2 条第 1 項第 4 号及び同条第 3 項に基づき容積率の算定の基礎となる延べ面積に不算入とする部分と重複する場合には、適用対象となる部分の床面積の算定に際し、建築基準法に基づき不算入とされた部分の床面積は含まない。

以上