

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の施行に伴う  
関係政令の整備等に関する政令案等について（概要）（案）

令和元年 9 月 ● 日  
経済産業省、国土交通省

## I. 背景

「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（令和元年法律第 4 号。以下「改正法」という。）」が令和元年 5 月 10 日に国会において成立し、同年 5 月 17 日に公布された。

今般、改正法の施行にあたり、所要の事項を定める必要があることから、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）をはじめとした関係政省令及び告示の一部改正等を行う。

## II. 改正の概要

### i. 政令関係

#### 1. 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一部改正

##### (1) 特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅の区分及び戸数（第 12 条関係）

改正法附則第 1 条本文に規定する施行日後の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。）第 28 条の 2 の政令で定める住宅の区分は、①一戸建ての住宅、②長屋又は共同住宅とする。また、特定建設工事業者の要件である当該事業者が 1 年間に新たに建設する請負型規格住宅の戸数の下限として政令で定める数は、①一戸建ての住宅については 300 戸、②長屋又は共同住宅については 1000 戸とする。

##### (2) 請負型規格住宅に係る報告及び立入検査（第 13 条関係）

法第 28 条の 4 第 4 項の規定により国土交通大臣が特定建設工事業者に報告させる事項は、新たに建設した請負型規格住宅の戸数並びに請負型規格住宅のエネルギー消費性能及びその向上に関する事項とする。また、同条の規定により、国土交通大臣は、その職員に特定建設工事業者の事務所等に立入検査をさせることができることとする。

##### (3) 建築物エネルギー消費性能向上計画の対象の拡充に係る容積率の特例の対象となる床面積（第 14 条関係）

法第 35 条第 2 項において同条第 1 項の規定を読み替えて適用する場合の同項の政令で定める床面積は、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の床面積のうち通常の建築物の床面積を越えることとなるものとして国土交通大臣が定めるもの（当該床面積が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の延べ面積の合計の 10 分の 1 を超える場合においては、当該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）とする。

##### (4) その他所要の規定の整備を行う。

## 2. その他関係政令において所要の規定の整備を行う。

### ii. 省令関係

#### 1. 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）の一部改正

##### (1) 建築物の建築に関する届出の添付書類に関する事項（第 12 条関係）

法第 19 条第 1 項前段の規定により届出をしようとする者が、届出書に添付する書類として付近見取図及び各種計算書等を定める。

##### (2) 建築物の建築に関する届出の期限の短縮に関する事項（新設関係）

① 法第 19 条第 4 項の規定にする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は、登録建築物エネルギー消費性能判定機関又は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）第 5 条第 1 項に規定する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（当該建築物が建築物エネルギー消費性能基準に適合する建築物と同等以上のエネルギー消費性能を有するものである旨の評価に限る。）とする。

② 法第 19 条第 4 項の規定により、建築物エネルギー消費性能適合性判定に準ずるものの結果を記載した書面を提出する場合の届出の期限として国土交通省令で定める日数は 3 日とする。

③ 法第 19 条第 4 項の規定により建築物エネルギー消費性能適合性判定に準ずるものの結果を記載した書面を提出する場合における添付書類は、付近見取図等とする。

##### (3) 特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅にかかる措置（新設関係）

法第 28 条の 4 第 5 項において準用する法第 17 条第 2 項の立入検査をする職員の身分を示す証明書の様式を定める。

##### (4) 自他供給型熱源機器等の設置に関する事項（新設関係）

① 法第 29 条第 3 項に規定する自他供給型熱源機器等として国土交通省令で定めるものは、熱源機器及び発電機等とする。

② 法第 29 条第 3 項に規定する他の建築物に設置しうるエネルギー消費性能に及ぼす影響が少ない熱源機器等として国土交通省令で定めるものは、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とする。

③ 法第 29 条第 3 項第 3 号に規定する建築物エネルギー消費性能向上計画に記載することができる国土交通省令で定める事項は、自他供給型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の配置等とする。

##### (5) その他所要の改正を行う。

#### 2. 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成 28 年経済産業省・国土交通省令第 1 号）の一部改正

##### (1) 住宅の簡易な建築物エネルギー消費性能基準の追加（第 1 条、第 4 条、第 5 条、第 12 条関係）

- ① 共同住宅の外皮基準の評価方法について、住棟全体（全住戸の平均）での評価方法を加え、住棟全体（全住戸の平均）での評価方法における外皮基準として以下を定める。

地域区分	1	2	3	4	5	6	7	8
外皮平均熱貫流率(W/m <sup>2</sup> ・K)	0.41	0.41	0.44	0.69	0.75	0.75	0.75	-
冷房期の平均日射熱取得率	-	-	-	-	1.5	1.4	1.3	2.8

- ② 外皮基準の評価方法として、現行の評価方法に加えて、一戸建ての住宅及び共同住宅についてそれぞれ、部位別の外皮面積の割合等を固定値とするモデル住宅（国土交通大臣が外皮性能の算出に用いるべき標準的な住宅として認めたもの）を用いた評価方法を追加する。
- ③ 一次エネルギー消費基準の評価方法として、現行の評価方法に加えて、一戸建ての住宅及び共同住宅についてそれぞれ、空調設備の効率等の仕様を固定値とするモデル住宅（国土交通大臣が一次エネルギー消費性能の算出に用いるべき標準的な住宅として認めたもの）を用いた評価方法を追加する。
- ④ 一次エネルギー消費基準の評価方法として、現行の評価方法に加えて、共同住宅における設計一次エネルギー消費量等の算出について、共用部分を計算しない評価方法を追加する。

**(2) 8地域の冷房期の平均日射熱取得率の見直し（第1条関係）**

現行の評価方法における8地域の冷房期の平均日射熱取得率を「6.7」に見直すこととする。

**(3) 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の規定（新設関係）**

法第28条の3第1項に規定する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次のとおり定める。

- ① 特定建設工事業者が令和6年度以降に新たに建設する請負型規格住宅が、第1条第1項第2号イに規定する基準（外皮基準）に適合するものであること。
- ② 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、次に掲げる当該年度に新たに建設する請負型規格住宅の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ないこと。

**【一戸建ての住宅における特定建設工事業者基準一次エネルギー消費量】**

イ. 特定建設工事業者が令和6年度以降に新たに建設する一戸建ての住宅（ロに掲げる住宅を除く。）

$$E_{ST} = \{(E_{SH} + E_{SC} + E_{SV} + E_{SL} + E_{SW}) \times 0.8 + E_M\} \times 10^{-3}$$

ロ. 特定建設工事業者が令和6年度以降の国土交通大臣が定める年度以降に新たに建設する一戸建ての住宅

$$E_{ST} = \{(E_{SH} + E_{SC} + E_{SV} + E_{SL} + E_{SW}) \times 0.75 + E_M\} \times 10^{-3}$$

【長屋又は共同住宅における特定建設工事業者基準一次エネルギー消費量】

特定建設工事業者が令和6年度以降に新たに建設する長屋又は共同住宅

$$E_{ST} = \{(E_{SH} + E_{SC} + E_{SV} + E_{SL} + E_{SW}) \times 0.9 + E_M\} \times 10^{-3}$$

※ $E_{ST}$ 、 $E_{SH}$ 、 $E_{SC}$ 、 $E_{SV}$ 、 $E_{SL}$ 、 $E_{SW}$ 、 $E_M$ はそれぞれ次の数値を表すものとする

- $E_{ST}$ ：特定建設工事業者基準一次エネルギー消費量 (GJ/年)
- $E_{SH}$ ：第5条第1項の住宅基準における暖房設備の基準一次エネルギー消費量 (MJ/年)
- $E_{SC}$ ：第5条第1項の冷房設備の基準一次エネルギー消費量 (MJ/年)
- $E_{SV}$ ：第5条第1項の機械換気設備の基準一次エネルギー消費量 (MJ/年)
- $E_{SL}$ ：第5条第1項の照明設備の基準一次エネルギー消費量 (MJ/年)
- $E_{SW}$ ：第5条第1項の給湯設備の基準一次エネルギー消費量 (MJ/年)
- $E_M$ ：第5条第1項のその他の一次エネルギー消費量 (MJ/年)

(4) 地域の気候及び風土に応じた住宅の仕様に関する事項 (附則第2条関係)

- ① 地域の気候及び風土に応じた住宅であることにより第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国土交通大臣が定める仕様を定める。
- ② 改正法附則第1条第2号に規定する施行日後の建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第27条第1項の規定によりエネルギー消費性能に係る評価及び説明が義務付けられる住宅のうち地域の気候及び風土に応じた住宅について、当分の間、第1条第1項第2号イの規定は適用しないこととする。

(5) その他所要の改正を行う。

iii. 告示関係

1. 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を定める件 (平成28年国土交通省告示第265号) の一部改正

(1) エネルギーの量を熱量に換算する係数の合理化

別表第1に規定する「他人から供給された熱」を「他人から供給された熱 (法第30条第1項の認定を受けた建築物エネルギー消費性能向上計画に記載された建築物から当該計画に記載された建築物に供給されたものを除く。)」と改める。

(2) 最新の外気温等のデータ等を踏まえた地域の区分の見直し

最新の外気温等のデータ及び現状の市町村区分を踏まえ、地域の区分の所要の見直しを行う (別紙参照)。また、地域の区分が見直される市町村については、一定の経過措置を置くこととする。

2. 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定める件 (仮称) (新設)

(1) 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令附則第2条に規定する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国土交通大臣が定める仕様を以下の通り定める。

- ① 以下のイからハ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 外壁の過半以上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
    - ・ 過半以上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
    - ・ 窓の過半以上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

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

(2) その他所要の規定の整備を行う。

### 3. 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（平成28年国土交通省告示第609号）の一部改正

#### (1) 近年の閣議決定等を踏まえた内容の追加

「第1 建築物のエネルギー消費性能の向上の意義及び目標に関する事項、1. 意義」に、地球温暖化対策計画（2016年5月閣議決定）及び第5次エネルギー基本計画（2018年7月閣議決定）等における2030年度のエネルギー消費量の削減量の見通し等に関する内容を追加する。

#### (2) 「今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について（第二次答申）」（平成31年1月31日 社会資本整備審議会）を踏まえた内容の追加等

「第1 建築物のエネルギー消費性能の向上の意義及び目標に関する事項、2. 目標、(1)新築時の建築物エネルギー消費性能基準への適合の確保」の一部について、新築の建築物については、建築物エネルギー消費性能基準の適合の確保に向け、建築物の規模・用途ごとの特性に応じた実効性の高い対策を講じることとする。

#### (3) 改正法を踏まえた内容の追加

「第2 建築物のエネルギー消費性能の向上のための施策に関する基本的な事項、2. 本法に定める建築物のエネルギー消費性能の向上のための措置に関する基本的な考え方」等に、改正法による①建築物エネルギー消費性能基準への適合を要件とする建築物の対象の拡大、②建築物の建築に関する届出の期限の短縮、③建築士への小規模住宅等のエネルギー消費性能に係る評価及び説明の義務付け、④特定建設工事業者の新たに建設す

る請負型規格住宅に係る措置の新設、⑤建築物エネルギー消費性能向上計画の認定の対象への複数建築物の連携の取組の追加等に関する内容を追加する。

(4) その他所要の改正を行う。

#### 4. 都市の低炭素化の促進に関する基本的な方針（平成 24 年経済産業省・国土交通省・環境省告示第 118 号）の一部改正

##### (1) 近年の閣議決定等を踏まえた内容の追加

「1. 都市の低炭素化の意義及び目標に関する事項、(1)意義」に、地球温暖化対策計画（2016 年 5 月閣議決定）における 2030 年度の温室効果ガス排出量の削減量の中期目標に関する内容を追加する。

##### (2) 「今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について（第二次答申）」（平成 31 年 1 月 31 日 社会資本整備審議会）を踏まえた内容の追加等

「2. 都市の低炭素化の促進のために政府が実施すべき施策に関する基本的な方針、(2)個別の分野における施策の方向性、⑤建築物の低炭素化の促進のための施策の方向性」の一部について、新築の建築物については、省エネ基準の適合の確保に向け、建築物の規模・用途ごとの特性に応じた実効性の高い対策を講じることとする。

(3) その他所要の改正を行う。

#### 5. その他の関係告示において、所要の規定の整備を行う。

### Ⅲ. 今後のスケジュール（予定）

公布：令和元年 11 月中

施行：i.、ii.（1.、2. (1)①④、2. (3)、2. (4)①に限る。）、iii（1.、2. に限る。）

→改正法の公布の日（令和元年 5 月 17 日）から起算して 6 月を超えない範囲内で政令で定める日

ii.（2. (1)②③、2. (2)に限る。）

→令和 2 年 4 月 1 日 予定

ii.（2. (4)②に限る。）

→改正法の公布の日（令和元年 5 月 17 日）から起算して 2 年を超えない範囲内で政令で定める日