

国住参建第 2663 号
令和 4 年 9 月 20 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

国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）
（公印省略）

**建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令の一部を改正する
省令等の施行について（技術的助言）**

建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令の一部を改正する省令（令和 4 年経済産業省・国土交通省令第 1 号）、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（令和 4 年国土交通省告示第 837 号）、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（令和 4 年経済産業省・国土交通省・環境省告示第 1 号）が令和 4 年 8 月 16 日に、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の一部を改正する省令（令和 4 年国土交通省令第 67 号）、都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則の一部を改正する省令（令和 4 年国土交通省令第 68 号）が令和 4 年 9 月 16 日に公布され、いずれも令和 4 年 10 月 1 日に施行されることとなった。

ついては、令和 4 年 10 月 1 日に施行される改正後の建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成 28 年経済産業省令・国土交通省令第 1 号。以下「基準省令」という。）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規則（平成 28 年国土交通省令第 5 号。以下「施行規則」という。）、都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則（平成 24 年国土交通省令第 86 号。以下「低炭素法施行規則」という。）、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（平成 28 年国土交通省告示第 265 号）、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 28 年経済産業省・国土交通省・環境省告示第 119 号。以下「低炭素基準」という。）の運用及びその他所要の措置について、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ので、その運用に遺漏なきようお願いする。

貴職におかれては、貴管内の所管行政庁に対してもこの旨周知方お願いする。

なお、各登録建築物エネルギー消費性能判定機関の長に対しても、この旨周知していることを申し添える。

第1 建築物エネルギー消費性能向上計画、低炭素建築物新築等計画の認定申請単位について

建築物エネルギー消費性能向上計画（以下「性能向上計画」という。）の認定申請の単位は、改正前の施行規則別記様式第33において、①建築物全体、②建築物全体（建築物エネルギー消費性能向上計画に他の建築物に係る事項が記載されたものに限る。）、③建築物の一部（住戸の部分）及び④建築物の一部（非住宅部分）の4種類の申請単位が規定されている。また、低炭素建築物新築等計画の認定申請の単位は、改正前の低炭素法施行規則別記様式第5において、①建築物全体、③住戸の部分のみ及び⑤建築物全体及び住戸の部分の3種類の申請単位が規定されている。

今般の改正により、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）・ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の取組と整合させる観点から、両計画の認定申請の単位については、上記③、④及び⑤で記載した共同住宅等及び複合建築物の一住戸を対象とする認定を廃止するとともに(a)複合建築物の住宅部分、(b)複合建築物の非住宅部分の認定を設けることとしている。

従って、改正後は性能向上計画の認定申請の単位は①及び②に加えて(a)及び(b)を、低炭素建築物新築等計画の認定申請の単位は①に加えて(a)及び(b)を対象とするため、留意されたい（別紙1参照）。

第2 低炭素基準における共同住宅の共用部分の一次エネルギー消費量の取扱いについて

改正前の低炭素基準においては、一次エネルギー消費量に関する基準について、設計一次エネルギー消費量（その他一次エネルギー消費量を除く。）が、基準省令に規定する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を除く。）の0.9倍を上回らないようにするものと規定されているが、これを改正後の基準省令に規定する建築物エネルギー消費性能誘導基準（以下「誘導基準」という。）に適合するものと改正する。この際、改正後の低炭素基準では、共同住宅及び複合建築物の住宅部分の設計一次エネルギー消費量及び基準一次エネルギー消費量の算出方法について、単位住戸の一次エネルギー消費量の合計と、共用部分の一次エネルギー消費量とを合計して算出することとしているので留意されたい（別紙2参照）。

また、本年4月8日付事務連絡で通知している通り、当該改正に伴い、所管行政庁において定める手数料条例について、共用部分を含む場合と除く場合で手数料を区分して設定しているなど改正が必要になる場合は、適切に対応されるようお願いする。

第3 誘導基準の設計一次エネルギー消費量の算出における「エネルギー利用効率化設備」の取扱いについて

改正前の誘導基準においては、設計一次エネルギー消費量の算出にあたり、各設備の設計一次エネルギー消費量の合計から、エネルギー利用効率化設備による設計一次エネルギー消費量の削減量として、コージェネレーション設備及び太陽光発電設備による削減量を対象としている。

今般の改正により、政府目標の実現に向けて、誘導基準の水準をZEH・ZEB水準の省エネ性能に整合させるため、再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から住宅部分については20%以上の削減、非住宅部分については用途に応じて30%ないし40%以上の削減を求めることとしている。このため、改正後の誘導設計一次エネルギー消費量の算出にあたっては、エネルギー利用効率化設備による削減量は、コージェネレーション設備による削減量のみを対象とすることに留意されたい（別紙3参照）。

なお、建築物エネルギー消費性能基準においては、当該見直しを行っていないため、エネルギー利用効率化設備による設計一次エネルギー消費量の削減量として、引き続きコージェネレーション設備及び太陽光発電設備による削減量の双方を対象とすることに留意されたい。

第4 低炭素基準における「再生可能エネルギー利用設備」の取扱いについて

今般の改正により、建築物の低炭素化の促進のために誘導すべきその他の基準を見直し、「再生可能エネルギーの利用に資する設備（以下「再生可能エネルギー利用設備」という。）が設置されていること」を必須の要件として加えることとする。

この再生可能エネルギー利用設備については、再生可能エネルギーの利用に資する設備を幅広く対象とすることとし、太陽光発電設備、風力・水力・バイオマス等を利用する発電設備、太陽熱・地中熱・河川水熱等を利用する設備、薪・ペレットストーブ等を対象とすることとする。

なお、空気調和設備や給湯設備として一般的に用いられる大気熱ヒートポンプについては既に広く普及した省エネ技術であることから再生可能エネルギー利用設備の対象としないこととするので留意されたい。

また、建築物に設置されている再生可能エネルギー利用設備又は建築物に接続されている再生可能エネルギー利用設備（敷地内に設置されるものに限る。）を対象とするので留意されたい。

加えて、「一戸建ての住宅」については、誘導設計一次エネルギー消費量から再生可能エネルギー利用設備を用いて得られるエネルギー量を差し引いて求める低炭素化促進設計一次エネルギー消費量が、低炭素化促進基準一次エネルギー消費量を超えないことを求めることとしている（別紙3参照）。このうち再生可能エネルギー利用設備を用いて得られるエネルギー量については、国土技術政策総合研究所及び国立研究開発法人建築研究所が整備する計算支援プログラムでの評価を前提としている。また、太陽熱・地中熱を利用する設備を用いて得られるエネルギー量については、当該評価において、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（平成28年国土交通省告示第265号）の規定により基準省令第4条第1項の設計一次エネルギー消費量の算出で勘案されていることから、再生可能エネルギー利用設備を用いて得られるエネルギー量の対象に含まないものとするので留意されたい。

第5 低炭素基準における選択項目について

改正前の低炭素基準においては、建築物の低炭素化の促進のために誘導すべきその他の基準として、選択項目のうち2以上の項目への適合を求めている。

今般の改正により、選択項目にV2H充放電設備（建築物から電気自動車若しくはプラグイン

ハイブリッド自動車（以下「電気自動車等」という。）に電気を供給するための設備又は電気自動車等から建築物に電気を供給するための設備をいう。）が設けられていることを追加する。このV2H充放電設備には、建築物から電気自動車等に電気を供給する機能のみを持つ設備も含むものとするため留意されたい。

また、第4に示す再生可能エネルギー利用設備の設置を必須の要件として加えたことに伴い、選択項目については、これらのうち1以上の項目への適合を求めることとするため留意されたい。

第6 改正時に現存する建築物等に対する経過措置について

今般の改正に伴い、誘導基準及び低炭素基準について、施行日において認定を申請中であって認定がなされていない場合、当該計画に係る変更の場合及び施行日において現に存在する建築物の増改築・修繕等を行う場合等に関する経過措置を設けることとしている（別紙4参照）。

このうち、施行日において現に存在する建築物の増改築・修繕等を行う場合の経過措置については、当該増改築・修繕等をする部分が国土交通大臣が定める基準に適合する場合を対象とする。当該国土交通大臣が定める基準については、住宅部分は社会資本整備審議会建築分科会建築環境部会建築物エネルギー消費性能基準等小委員会における審議を経て令和4年8月4日から同年9月3日までパブリックコメントを行った誘導基準の水準の仕様基準に適合することを確認できる場合、非住宅部分は増改築・修繕等を行う部分の省エネ性能について標準入力法又はモデル建物法により誘導基準に適合することが確認できる場合である旨を別途告示する予定である。

認定申請単位について

- 性能向上計画認定、低炭素建築物の認定について、共同住宅等の住戸に対する認定は廃止する。
- 複合建築物においては、複合建築物全体に加え、ZEH・ZEBの取組と同様、住宅部分、非住宅部分の認定を可能とする。

		【改正前（～2022.10）】		【改正後（2022.10～）】		
		性能向上 計画認定	低炭素認定	性能向上 計画認定	低炭素認定	
建築物 全体	一戸建て住宅	○	○	○	○	
	共同住宅等（住棟）	○	○	○	○	
	非住宅	○	○	○	○	
	複合 建築物	複合建築物 全体	○	○	○	○
		非住宅全体	○	—	○	○（新設）
住宅全体		—	—	○（新設）	○（新設）	
住戸 のみ	共同住宅等の住戸	○	○	—（廃止）	—（廃止）	

- 建築物省エネ法に基づく建築物エネルギー消費性能誘導基準及びエコまち法に基づく低炭素建築物の認定基準について、共同住宅の評価単位について、原則ZEH-Mの評価と整合させることとする。
- なお、建築物省エネ法に基づく建築物エネルギー消費性能誘導基準における一次エネルギー消費量基準においては、引き続き共用部を除く単位住戸の合計による評価による方法も可とする。

【改正前
(22.10)】

	基準	
	外皮基準	一次エネルギー消費量基準
誘導基準 (建築物省エネ法)	○住棟で評価 (全ての住戸が一定基準以上or住戸平均で一定基準以上)	○住棟で評価 (単位住戸の合計or単位住戸の合計+共用部で一定基準以上)
低炭素建築物の認定基準 (エコまち法)	○住棟で評価 (全ての住戸が一定基準以上) ○住戸で評価	○住棟で評価 (単位住戸の合計or単位住戸の合計+共用部で一定基準以上) ○住戸で評価
ZEH-M	○住棟で評価 (全ての住戸が一定基準以上)	○住棟で評価 (単位住戸の合計+共用部で一定基準以上)

【改正後
(22.10)】

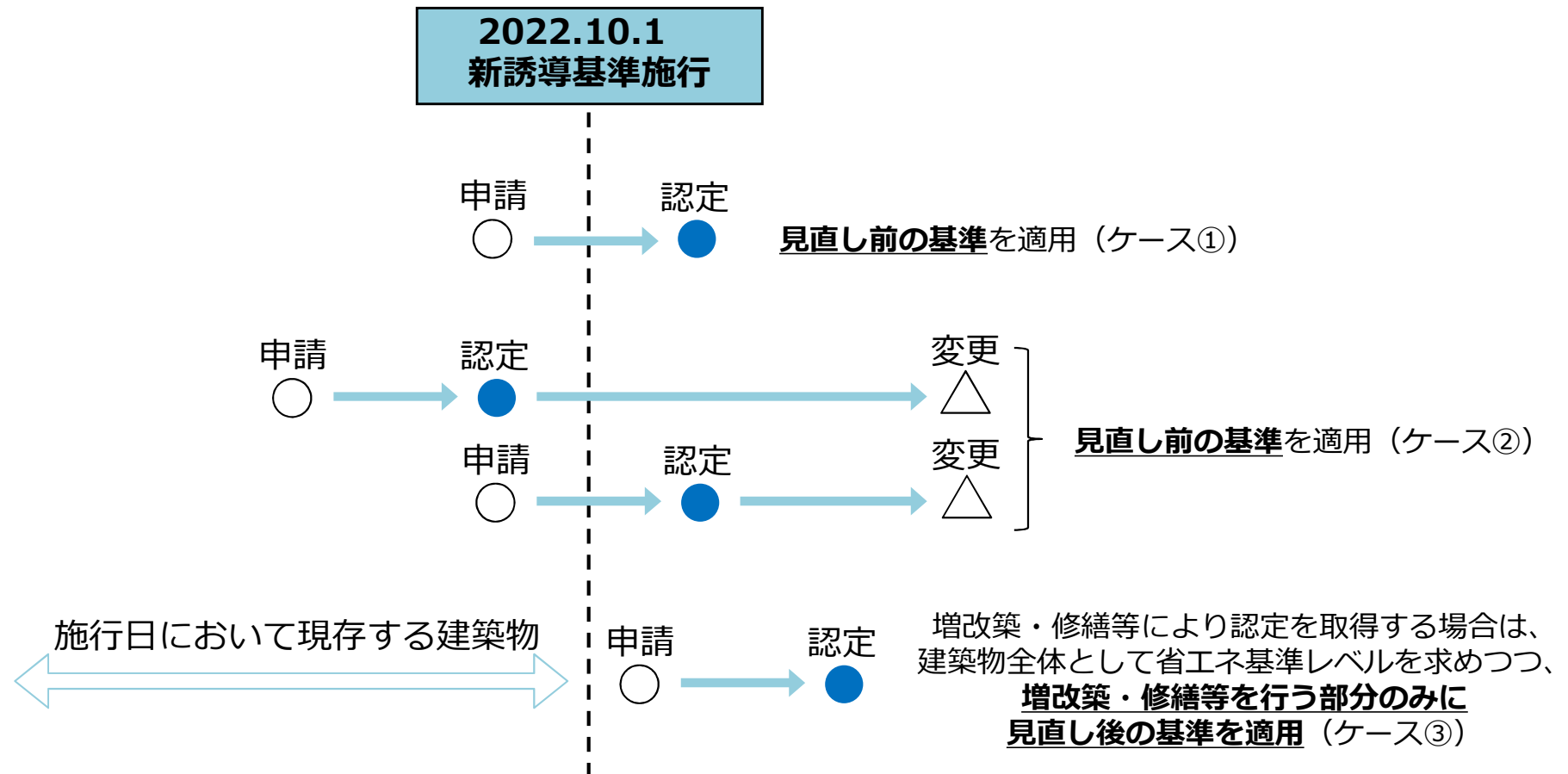
	基準	
	外皮基準	一次エネルギー消費量基準
誘導基準 (建築物省エネ法)	○住棟で評価 (全ての住戸が一定基準以上or 住戸平均で一定基準以上)	○住棟で評価 (単位住戸の合計or単位住戸の合計+共用部で一定基準以上)
低炭素建築物の認定基準 (エコまち法)	○住棟で評価 (全ての住戸が一定基準以上) ○住戸で評価	○住棟で評価 (単位住戸の合計 or単位住戸の合計+共用部で一定基準以上) ○住戸で評価
ZEH-M	○住棟で評価 (全ての住戸が一定基準以上)	○住棟で評価 (単位住戸の合計+共用部で一定基準以上)

	省エネ性能	創エネ等要件 (一戸建て住宅の低炭素認定基準のみ)
<p>省エネ基準 (建築物省エネ法)</p>	<p><基準一次エネルギー消費量></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;">各設備の基準一次エネルギー消費量の合計</div> <p><設計一次エネルギー消費量></p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;">各設備の設計一次エネルギー消費量の合計</div> <div style="margin: 0 10px;">-</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;">太陽光・コジェネによる削減 (自家消費)</div> </div>	<p style="text-align: center;">—</p>
<p>誘導基準 (建築物省エネ法)</p>	<p><誘導基準一次エネルギー消費量></p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;">各設備の基準一次エネルギー消費量の合計</div> <div style="margin: 0 10px;">×</div> <div style="margin-left: 10px;">0.8 (住宅) 0.6/0.7(非住宅)</div> </div> <p><誘導設計一次エネルギー消費量></p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;">各設備の設計一次エネルギー消費量の合計</div> <div style="margin: 0 10px;">-</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;">コジェネによる削減 (自家消費)</div> </div>	<p style="text-align: center;">—</p>
<p>低炭素建築物の 認定基準 (エコまち法)</p>	<p><誘導基準一次エネルギー消費量></p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;">各設備の基準一次エネルギー消費量の合計</div> <div style="margin: 0 10px;">×</div> <div style="margin-left: 10px;">0.8 (住宅) 0.6/0.7(非住宅)</div> </div> <p><誘導設計一次エネルギー消費量></p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;">各設備の設計一次エネルギー消費量の合計</div> <div style="margin: 0 10px;">-</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;">コジェネによる削減 (自家消費)</div> </div>	<p><低炭素化促進基準一次エネルギー消費量></p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;">各設備の基準一次エネルギー消費量の合計</div> <div style="margin: 0 10px;">×</div> <div style="margin-left: 10px;">0.5</div> </div> <p><低炭素化促進設計一次エネルギー消費量></p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;">各設備の設計一次エネルギー消費量の合計</div> <div style="margin: 0 10px;">-</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;">コジェネによる削減 (自家消費)</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="width: 100px;"></div> <div style="margin: 0 10px;">-</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; background-color: yellow;">再エネ利用設備で 得られるエネルギー量 (自家消費+売電)</div> </div>

基準の見直しに伴う経過措置

- 誘導基準・低炭素建築物の認定基準の見直しに伴い、以下の通り経過措置を設ける。
 - ① 施行日前に所管行政庁に認定を申請※している場合は、改正前の基準を適用する。
 - ② 施行日前に既に認定を受けている場合、又は認定申請している計画に関する変更認定の場合は、改正前の基準を適用する。
 - ③ 施行日において現存する建築物について、増改築・修繕等を行う際には、基本、建築物全体として省エネ基準レベルを求めつつ、当該増改築・修繕等を行う部分のみに基準（改正後の基準）を適用する。

※評価機関への技術的審査の依頼ではなく、所管行政庁への認定申請を基準とする



基準の見直しに伴う経過措置(既存建築物の増改築等を行う際の適用基準)

		【改正前 (～2022.10)】 ※5、※6	
		一次工ネ基準※2	外皮基準
住宅	～2016.4※1	(建築物全体) 誘導基準 : BEI=1.0以下 低炭素基準 : BEI=0.9以下	(建築物全体) 誘導基準 : なし 低炭素基準 : 省工ネ基準
	2016.4～ 2022.10※1	(建築物全体) 誘導基準 : BEI=0.9以下 低炭素基準 : BEI=0.9以下	(建築物全体) 誘導基準 : 省工ネ基準 低炭素基準 : 省工ネ基準
	2022.10～	—	—
非住宅	～2016.4※1	(建築物全体) 誘導基準 : BEI=1.0以下 低炭素基準 : BEI=0.9以下	(建築物全体) 誘導基準 : なし 低炭素基準 : BPI (PAL*)
	2016.4～ 2022.10※1	(建築物全体) 誘導基準 : BEI=0.8以下 低炭素基準 : BEI=0.9以下	(建築物全体) 誘導基準 : BPI (PAL*) 低炭素基準 : BPI (PAL*)
	2022.10～	—	—

		【改正後 (2022.10～)】	
		一次工ネ基準※2 ※3	外皮基準
住宅	～2016.4※1	(建築物全体) 誘導基準 : BEI=1.0未満 低炭素基準 : BEI=0.9以下※4	(建築物全体) 誘導基準 : 省工ネ基準 低炭素基準 : 省工ネ基準
	2016.4～ 2022.10※1	(増改築等を行う部分) 誘導基準 : ZEH水準 低炭素基準 : ZEH水準	(増改築等を行う部分) 誘導基準 : ZEH水準 低炭素基準 : ZEH水準
	2022.10～	(建築物全体) 誘導基準 : ZEH水準 低炭素基準 : ZEH水準※4	(建築物全体) 誘導基準 : ZEH水準 低炭素基準 : ZEH水準
非住宅	～2016.4※1	(建築物全体) 誘導基準 : BEI=1.0未満 低炭素基準 : BEI=1.0未満	—
	2016.4～ 2022.10※1	(増改築等を行う部分) 誘導基準 : ZEB水準 低炭素基準 : ZEB水準	—
	2022.10～	(建築物全体) 誘導基準 : ZEB水準 低炭素基準 : ZEB水準	(建築物全体) 誘導基準 : BPI (PAL*) 低炭素基準 : BPI (PAL*)

※1 それぞれ基準省令(2016年)、改正省令(2022年)の施行の日においてに現に存する建築物が対象。
 ※2 表にBEIの記載がある場合、標準計算法による評価も可能。
 ※3 再工ネを除いた省工ネ性能。
 ※4 一戸建ての住宅にあつては、このほか省工ネ量+創工ネ量(再工ネ)の合計が基準一次エネルギーの50%以上であること。
 ※5 施行日前に認定を申請している場合は改正前の基準を適用する(前頁のケース①)。
 ※6 施行日前に既に認定を受けた計画又は認定申請している計画に関する変更認定の場合は、改正前の基準を適用する(前頁のケース②)。

増改築等を行う場合の部分適合基準について

(住宅)

- 増改築・修繕等工事を行う部分の外皮及び設備について、今後策定する住宅の「誘導仕様基準」において定める外皮及び設備仕様に適合していること。

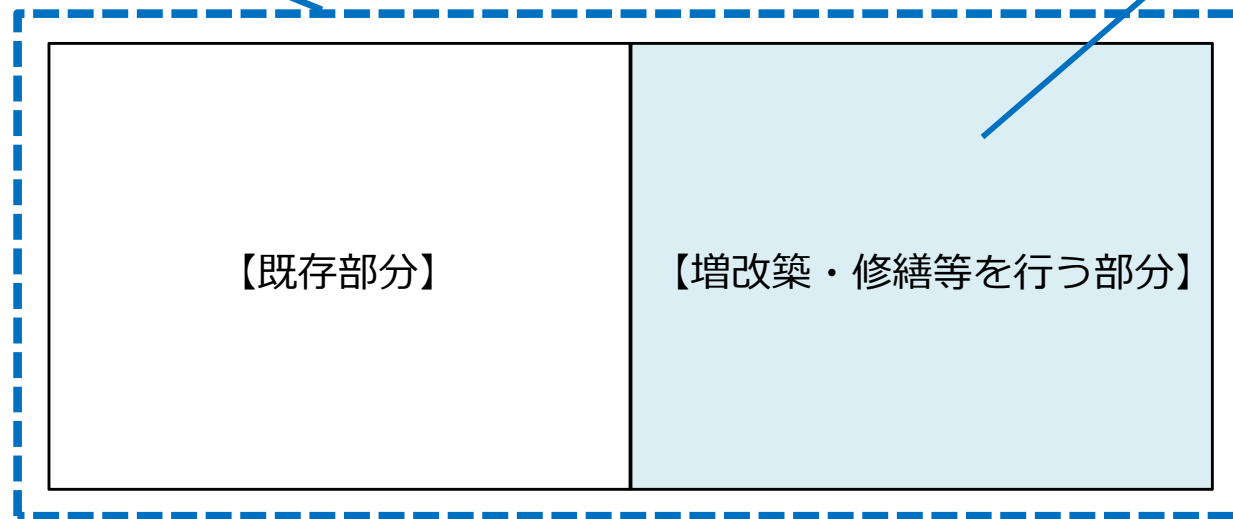
(非住宅)

- 増改築・修繕等工事を行う室の設備について、増改築・修繕等工事に係る部分以外の設備も含め、当該増改築・修繕等を行う室を単位に評価し、基準適合を判定する。

※ただし、建築物全体で省エネ基準レベルに適合する必要がある。*

建築物全体で省エネ基準レベルに適合*

増改築・修繕等を行う部分が見直し後の基準に適合



*性能向上計画認定を受けた場合、省エネ適判通知書の交付を受けたものとみなすこととされており、全体として省エネ基準レベルに適合することを求める。また、省エネ基準を超える性能を求める観点から、BEI=1.0「以下」ではなくBEI=1.0「未滿」であることを求める。低炭素建築物の住宅部分については、増改築等をしない部分を含めた住宅部分全体として、現行低炭素基準（BEI=0.9以下、省エネ基準外皮）に適合することを求める。