

国住参建第 3208 号  
令和 4 年 11 月 7 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 2 号）、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 78 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 79 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の一部を改正する件（令和 4 年国土交通省告示第 1104 号）、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の一部を改正する件（令和 4 年国土交通省告示第 1105 号）、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誘導基準及び一次エネルギー消費量に関する誘導基準を定める件（令和 4 年国土交通省告示第 1106 号。以下「誘導仕様基準」という。）、施行日以後認定申請建築物の非住宅部分のうち増築、改築又は修繕等をする部分の一次エネルギー消費量並びに住宅部分のうち外壁、窓等を通じての熱の損失の防止及び一次エネルギー消費量に関する基準（令和 4 年国土交通省告示第 1107 号。以下「増改築部分告示」という。）及び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及び建築物に係るエネルギー使用の仕様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の一部を改正する件の一部を改正する件（令和 4 年経済産業省・国土交通省・環境省告示第 2 号）が、令和 4 年 11 月 7 日に公布・施行されたところである。

については、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。）、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）、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）、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。以下「算出告示」という。）、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 年国土交通省告示第 266 号。以下「仕様基準」という。）及び建築物のエネルギー消費性能の向上の

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。以下「低炭素基準」という。）並びに誘導仕様基準及び増改築部分告示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。

## 記

### 第 1 共同住宅等の住戸間の熱損失の合理化について

共同住宅等の外皮性能の評価において、従来、隣接住戸に接する部分（界壁・界床）からの一定の熱損失を見込んで評価していたところ、今般の基準省令等の改正の施行日より、熱損失の実態を踏まえ、外気に接する壁及び開口部等の断熱性能が一定の要件を満たしていれば、隣接住戸に接する部分からの熱損失はないものとして取り扱うことができることとしている。これに伴い、共同住宅等における各住戸の外皮性能の評価が適正化されることから、基準省令において、共同住宅等の外皮性能の評価単位については、共同住宅等における全住戸の平均の外皮性能で評価する方法（以下「住棟評価」という。）を廃止し、共同住宅等における住戸ごとの外皮性能で評価する方法（以下「住戸評価」という。）によることとするため、留意されたい。

また、当該熱損失に係る取扱いの見直しに伴い、算出告示第 2 の 3 の（1）イ及びロに示す共同住宅等の一次エネルギー消費量の評価における暖冷房設備の基準一次エネルギー消費量の算出に用いる外皮性能についても、隣接住戸に接する部分からの熱損失がないことを前提とした数値に変更するため、留意されたい。

### 第 2 フロア入力法の取扱いについて

第 1 に示すとおり、今般の改正において、共同住宅等における外皮性能の住棟評価は廃止することとしている。このため、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ついて（技術的助言）（令和元年 11 月 15 日付け国住建環第 151 号）第 3 において示したフロア入力法による評価を行う場合、改正後の外皮性能の評価は、住棟評価ではなく住戸評価によることとしている。具体的には、外皮性能に関する指標について最も低い性能となる住戸の性能値が基準値以下であるかを判断することとする。

なお、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の規定による共同住宅のモデルを用いた簡易な評価方法の運用等について（技術的助言）（令和 2 年 3 月 31 日付け国住建環第 274 号）第 1 において示したフロア入力法における外皮性能モデル共同住宅については、今般の改正による基準省令第 1 条第 1 項第 2 号イ（2）に規定する外皮性能モデル住宅として取り扱うので留意されたい。

### 第3 共同住宅等における計算支援プログラムの取扱いについて

今般の改正において、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（住宅版）は、Ver. 3. 3. 0 から Ver. 3. 3. 1 に更新されることとなるが、Ver. 3. 3. 0 のプログラムは、改正後の共同住宅等に係るエネルギー消費性能基準（以下「省エネ基準」という。）への適合性を確認することができない点に留意されたい。今般の改正に伴う経過措置として、施行日以降に省エネ基準への適否に係る新規の申請等を行う場合は改正後の基準への適合を求め、施行日前行った申請等の変更時には、改正前の省エネ基準への適合を求めることとしている。そのため、施行日以後に新規の申請等を行う共同住宅等に係る省エネ基準への適合性の確認を行う際には Ver. 3. 3. 1 以降の計算支援プログラムによることとする。また Ver. 3. 3. 0 については、施行日以降は公開を停止するため、施行日前に申請等を行った計画の変更時には、Ver. 3. 2. 0 により確認することとする。

なお、一戸建ての住宅については今般の改正の影響を受けないため、この限りではない。

### 第4 仕様基準の簡素化・合理化について

今般、省エネ基準への適合性の確認における申請側・審査側の負担軽減を図りつつ、合理的な基準とするため、仕様基準を改正した。主な改正事項としては、仕様基準1の（2）の外皮の断熱性能等に関する基準については、一戸建ての住宅又は共同住宅等の建て方別の基準としている。また、改正前の仕様基準1の（3）の開口部の断熱性能等に関する基準に採用していた開口部比率（外皮面積の合計に占める開口部の面積の合計の割合）の区分を廃止し、新たに地域の区分に応じて、一律の熱貫流率及び日射遮蔽対策の基準に改正した。

### 第5 誘導仕様基準の新設について

第6次エネルギー基本計画（令和3年10月22日閣議決定）等において、2030年度以降新築される住宅について、ZEH水準の省エネ性能の確保を目指すこととされたことを踏まえ、本年10月1日より建築物エネルギー消費性能誘導基準及び低炭素建築物の認定基準をZEH水準の省エネ性能に引き上げたところである。これらの基準については、計算支援プログラムによる評価のみ可能であったが、ZEH水準の省エネ性能を有する住宅について一層の普及を図る観点から、今般、計算によらずに当該性能を有することが確認できる誘導仕様基準を新たに定めた。

また、誘導仕様基準により、省エネ基準を超えるZEH水準の省エネ性能を有することが確認できることから、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（以下「法」という。）の以下に掲げる規定において、当該誘導仕様基準は、基準省令第1条第1項第2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」に該当するものとして取り扱うこととするので、適切に運用されたい。

- ・法第12条第1項若しくは第2項（これらの規定を法第15条第2項の規定により読み替えて適用する場合を含む）の規定による計画の提出
- ・法第13条第2項若しくは第3項（これらの規定を法第15条第2項の規定により読み替えて適用する場合を含む）の規定による計画の通知
- ・法第19条第1項の規定による計画の届出

- ・法第 20 条第 2 項の規定による計画の通知
- ・法第 27 条第 1 項の規定による評価及び説明
- ・法第 41 条第 1 項の規定による認定の申請

## 第 6 令和 4 年 10 月 1 日に現存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

誘導基準及び低炭素基準について、令和 4 年 8 月 16 日公布、10 月 1 日施行の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）附則において、同令施行時点において現に存在する建築物の増改築・修繕等を行う場合に関する経過措置を設けたところである。

当該経過措置においては、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しているところ、当該国土交通大臣が定める基準として、今般「増改築部分告示」を新たに定めた。具体的には、住宅部分は第 5 で示した誘導仕様基準に適合すること、非住宅部分は標準入力法又はモデル建物法により増改築・修繕等をする部分の特例増改築等誘導設計一次エネルギー消費量が特例増改築等誘導基準一次エネルギー消費量を超えないこととしている。