

＜改正＞平成28年省エネルギー基準対応

住宅の省エネルギー基準と 評価方法 2024

共同住宅等 Q&A

1.省エネ基準全体

Q1-1	省エネ基準において、「 共同住宅等 」とは何をいいますか。
Q1-2	住宅の省エネ基準の 評価方法 には、どんな方法がありますか。
Q1-3	共同住宅等に仕様基準を用いる場合、 省エネ適合性判定 は必要となりますか。
Q1-4	共同住宅等と一戸建て住宅では、適合することが必要となる 省エネルギー基準の内容 は異なりますか。
Q1-5	共同住宅等の適合確認は、 住戸単位と住棟単位 のどちらで評価するのでしょうか。
Q1-6	共同住宅等において、 仕様基準を用いる住戸と標準計算を用いる住戸を混在 させることもできますか。
Q1-7	外皮性能の仕様基準において、同一住戸で 断熱材の熱抵抗基準と外皮の熱貫流率基準 を、部位によって使い分けることはできますか。
Q1-8	共同住宅の一部に 店舗が存する 場合、当該部分は住宅として省エネ基準を適用することでよいのでしょうか。

2.外皮基準関係

Q2-1	共同住宅等の仕様基準で 断熱構造とする部位 として定められているのはどの部位ですか。界壁や界床に断熱は必要でしょうか。
Q2-2	仕様基準における 断熱材の熱抵抗の基準 について、充填断熱工法と外張断熱工法を併用している場合は、どの基準値に適合すればよいのでしょうか。
Q2-3	仕様基準において、窓上部に共用廊下が設けられている場合、当該共用廊下を「 ひさし、軒等 」に該当すると考えてよいのでしょうか。
Q2-4	仕様基準において、 玄関ドア はどのように取り扱うのでしょうか。

3.一次エネルギー基準関係

Q3-1	ルームエアコンディショナー用取付け下地の補強のみで、 機器本体は入居者が設置 する場合は、仕様基準の適用はどのようにすればよいのでしょうか。
Q3-2	マルチエアコン （1台の室外機に複数台の室内機を接続して運転できるエアコン）を設置する場合は、仕様基準のルームエアコンディショナーに適合しますか。
Q3-3	換気設備において「 ダクト式 」と「 壁付け式 」がありますが、どのように違うのでしょうか。
Q3-4	仕様基準において、「非居室に白熱灯又はこれと同等以下の性能の照明設備」と記載されているが、「 同等以下の性能の照明設備 」とは具体的にどのようなものですか。
Q3-5	照明設備を入居者が 入居後に設置 する場合は、どのように評価したらよいのでしょうか。
Q3-6	グループホームや社宅 など、各住戸に専用の台所や浴室などが設置されておらず、共用の台所や浴室などが設けられている場合、仕様基準の適用はどうすればよいのでしょうか。

参考資料

1.省エネ基準全体

Q1-1

省エネ基準において、「**共同住宅等**」とは何をいいますか。

A1-1

「共同住宅等」とは、共同住宅、長屋、その他の一戸建ての住宅以外の住宅をいいます。

Q1-2

住宅の省エネ基準の**評価方法**には、どんな方法がありますか。

A1-2

住宅部分の省エネ基準では、外皮基準（断熱性能等の基準）と一次エネルギー消費量基準（設備機器の省エネ性能等の基準）の両方に適合することが必要となります。それらいずれの基準においても、当該住宅の仕様が基準に適合していることで判断する**仕様基準**と、当該住宅の仕様などをもとに詳細な計算で基準に適合していることを確認する**標準計算**の2つの方法が設けられています。また、外皮基準と一次エネルギー消費量基準で、仕様基準と標準計算を併用して用いることも可能です。

図表1-1. 省エネ基準の評価方法

	仕様基準	標準計算	仕様基準と標準計算の併用も可能	
外皮基準	仕様で確認	詳細な計算で確認	仕様で確認	詳細な計算で確認
一次エネルギー消費量基準	仕様で確認	詳細な計算で確認	詳細な計算で確認	仕様で確認

Q1-3

共同住宅等に仕様基準を用いる場合、**省エネ適合性判定**は必要となりますか。

A1-3

確認申請図書に、全ての住戸が仕様基準に適合していることを示す情報を明示すれば、省エネ適合性判定は不要となります。ただし、外皮基準または一次エネルギー消費量基準のいずれか、または全部で標準計算を用いる住戸が存する場合、全ての住戸を含む建築物について、省エネ適合性判定が必要となります。

Q1-4

共同住宅等と一戸建て住宅では、適合することが必要となる**省エネルギー基準の内容**は異なりますか。

A1-4

仕様基準では、共同住宅等と一戸建ての住宅で、外皮基準で適合が求められる仕様の基準が異なります。一次エネルギー消費量基準は同一の仕様を定めています。一方**標準計算**では、共同住宅等と一戸建ての住宅で、外皮基準で適合が求められる性能の基準は同一ですが、界壁や界床の扱いなど異なる部分があります。一次エネルギー消費量基準は、住宅版Webプログラム（国研 建築研究所）で計算を行います。入力項目の「住宅の建て方」で、「共同住宅」もしくは「戸建住宅」の別を選択する以外は同一となります。

図表1-2. 共同住宅等と一戸建ての住宅の省エネ基準

	仕様基準	標準計算
外皮基準	共同住宅等と一戸建ての基準が異なる※	共同住宅等と一戸建ての基準は同一 (界壁や界床の扱いなどが異なる)
一次エネルギー消費量基準	共同住宅等と一戸建ては同一	共同住宅等と一戸建ては同一 (Webプログラムの「住宅の建て方」で該当する方を選択)

※共同住宅等の仕様基準の外皮基準は、巻末の参考資料を参照してください。

- 1-a. 共同住宅等_省エネ仕様基準_木造_断熱材の熱抵抗R
- 1-b. 共同住宅等_省エネ仕様基準_木造_外皮の熱貫流率U
- 1-c. 共同住宅等_省エネ仕様基準_RC造_断熱材の熱抵抗R
- 1-d. 共同住宅等_省エネ仕様基準_RC造_外皮の熱貫流率U
- 1-e. 共同住宅等_省エネ仕様基準_開口部
- 2-a. 共同住宅等_誘導仕様基準_木造_断熱材の熱抵抗R
- 2-b. 共同住宅等_誘導仕様基準_木造_外皮の熱貫流率U
- 2-c. 共同住宅等_誘導仕様基準_RC造_断熱材の熱抵抗R
- 2-d. 共同住宅等_誘導仕様基準_RC造_外皮の熱貫流率U
- 2-e. 共同住宅等_誘導仕様基準_開口部

Q1-5

共同住宅等の適合確認は、**住戸単位と住棟単位**のどちらで評価するのでしょうか。

A1-5

仕様基準では、外皮基準及び一次エネルギー消費量基準のいずれも、住戸単位で全ての住戸が仕様基準に適合していることが必要です。共用廊下などの共用部分は仕様基準を適用する必要はありません。

一方**標準計算**では、外皮基準については住戸単位で全ての住戸が基準に適合していることが必要です。一次エネルギー消費量基準については、住戸単位での計算結果を合計した住棟単位で基準に適合していることが必要です（必ずしも全住戸が適合する必要はなく、全住戸の合計での判断となります）。

また、共用部分の一次エネルギー消費量を計算し、その結果を加算することも可能（省略も可能）となりますが、共用部分の一次エネルギー消費量の計算は、住宅の計算方法を用いることができず、「非住宅版Webプログラム（標準入力法）」を利用することとなりますので注意が必要です。

図表1-3. 共同住宅等の省エネ基準適合について

	仕様基準	標準計算
外皮基準	【住戸単位】 ・全住戸が適合していること ・共用部分の適用は不要	【住戸単位】 ・全住戸が適合していること ・共用部分の適用は不要
一次エネルギー消費量基準	【住戸単位】 ・全住戸が適合していること ・共用部分の適用は不要	【住棟単位】 ・住戸単位での計算結果の合計が適合していること ・共用部分は省略することができる

Q1-6

共同住宅等において、**仕様基準を用いる住戸と標準計算を用いる住戸を混在**させることもできますか。

A1-6

可能です。例えば、

- ・住戸A：外皮仕様基準＋一次エネルギー仕様基準
- ・住戸B：外皮仕様基準＋一次エネルギー標準計算
- ・住戸C：外皮標準計算＋一次エネルギー標準計算

のように、住戸により評価方法が異なっても構いません。ただし、建築物全体として省エネ適合性判定を受けることが必要となりますのでご注意ください。

Q1-7

外皮性能の仕様基準において、同一住戸で**断熱材の熱抵抗基準**と**外皮の熱貫流率基準**を、部位によって使い分けることはできますか。

A1-7

断熱材の熱抵抗基準と外皮の熱貫流率基準を使い分けることはできません。同一住戸ではどちらかを選択して適用する必要があります。

Q1-8

共同住宅の一部に**店舗が存する**場合、当該部分は住宅として省エネ基準を適用することによってよいでしょうか。

A1-8

店舗等の非住宅部分は、非住宅として省エネ基準の適用がされます。住宅部分は住宅の計算方法等、非住宅部分は非住宅の計算方法等によって、それぞれ省エネ基準への適合を示す必要があります。

2.外皮基準関係

Q2-1

共同住宅等の仕様基準で**断熱構造とする部位**として定められているのはどの部位ですか。界壁や界床に断熱は必要でしょうか。

A2-1

仕様基準で断熱構造とする部位は、屋根、天井、外壁、床、土間床等の外周部分の基礎壁、及び開口部です。住戸専有部と他住戸等を区画する界壁と界床については、省エネ基準の適用はありません。

なお、非空調の屋内共用廊下に面する壁は、仕様基準の適用がされますのでご注意ください。

Q2-2

仕様基準における**断熱材の熱抵抗の基準**について、充填断熱工法と外張断熱工法を併用している場合は、どの基準値に適合すればよいでしょうか。

A2-2

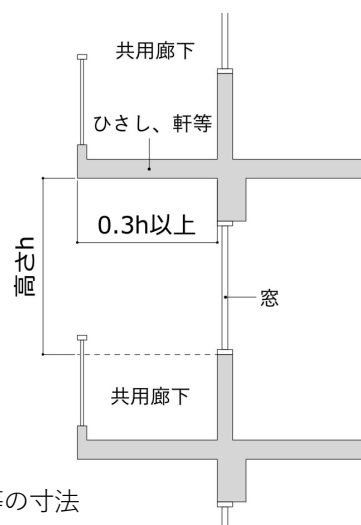
充填断熱工法と外張断熱工法を併用している場合、外張部分の断熱材の熱抵抗と充填部分の断熱材の熱抵抗の合計値について、表に掲げる充填断熱の基準値により判定を行います。

Q2-3

仕様基準において、窓上部に共用廊下が設けられている場合、当該共用廊下を「**ひさし、軒等**」に該当すると考えてよいでしょうか。

A2-3

共用廊下であっても、外壁からの出寸法がその下端から窓下端までの高さの0.3倍以上のものであれば、「ひさし、軒等」に該当します。



図表2-1. ひさし、軒等の寸法

Q2-4

仕様基準において、**玄関ドア**はどのように取り扱うのでしょうか。

A2-4

基本的には開口部として取り扱うこととなります。ただし、框ドアなどその大部分が透明材料（ガラスなど）で構成されている場合を除き、開口部の熱貫流率の基準のみが適用され、ひさしの設置などの日射遮蔽措置の基準は適用されません。

3.一次エネルギー基準関係

Q3-1

ルームエアコンディショナー用取付け下地の補強のみで、**機器本体は入居者が設置**する場合は、仕様基準の適用はどのようにすればよいでしょうか。

A3-1

暖冷房設備を入居者が設置する場合は、仕様基準の適用はされません。申請する際は、図面や仕様書等に入居後に設置する旨を記載してください。ただし、建築基準法に基づく完了検査では、当該設備を設置していないことが確認されますので、ご注意ください。

Q3-2

マルチエアコン（1台の室外機に複数台の室内機を接続して運転できるエアコン）を設置する場合は、仕様基準のルームエアコンディショナーに適合しますか。

A3-2

マルチエアコンは、ルームエアコンディショナーの基準は適用できませんので、仕様基準を用いることはできません。マルチエアコンを使用する場合は、標準計算を行った上、省エネ適合性判定を受けることが必要となります。

Q3-3

換気設備において「**ダクト式**」と「**壁付け式**」がありますが、どのように違うのでしょうか。

A3-3

省エネ基準では、1台の換気設備に合計1メートル以上のダクトを使用しているものを「ダクト式」、1メートル未満のダクトしか使用していないものを「壁付け式」といいます。外壁に設置するパイプ用ファン等は壁付け式になります。

Q3-4

仕様基準において、「非居室に白熱灯又はこれと同等以下の性能の照明設備」と記載されているが、「**同等以下の性能の照明設備**」とは具体的にどのようなものですか。

A3-4

クリプトン電球やハロゲン電球などが該当し、LEDや蛍光灯を用いている場合は仕様基準に適合していると判断することができます。

Q3-5

照明設備を入居者が**入居後に設置**する場合は、どのように評価したらよいのでしょうか。

A3-5

照明設備を入居者が設置する場合、仕様基準の適用はされません。申請する際は、図面や仕様書等に入居後に設置する旨を記載してください。また、例えば非居室のうち一部の室だけ照明設備を設置する場合、当該設置する照明設備は仕様基準に適合することが必要となります。建築基準法に基づく完了検査では、当該照明設備が仕様基準に適合していることの確認と併せ、他の非居室に照明設備が設置されていないことを確認しますので、ご注意ください。

Q3-6

グループホームや社宅など、各住戸に専用の台所や浴室などが設置されておらず、共用の台所や浴室などが設けられている場合、仕様基準の適用はどうすればよいのでしょうか。

A3-6

外皮基準については、住戸の外皮部分が仕様基準に適合することが必要です。一次エネルギー消費量基準については、各住戸の該当する設備について適合していることが必要です。なお、共用部分とみなされる居室については、通常の共同住宅の共用部分と同様の扱いになります。

参考資料

1-a. 共同住宅等_省エネ仕様基準_木造_断熱材の熱抵抗R [$\text{m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$]

断熱材 の施工法	部位		地域の区分							
			1	2	3	4	5	6	7	8
充填断熱	屋根 又は天井	屋根	2.9		2.0	1.4	1.1			1.0
		天井	2.3		1.6	1.1	0.9			0.8
	壁		2.5		1.8	1.1				－
	床	外気に接する部分	3.4		2.9					－
		その他の部分	2.1		1.7					－
外張断熱 又は 内張断熱	屋根又は天井		2.5		1.7	1.2	1.0			0.9
	壁		2.2		1.6	1.0				－
	床	外気に接する部分	3.1		2.6					－
		その他の部分	－							
内断熱、 外断熱又は 両面断熱	土間床等の 外周部分の 基礎壁	外気に接する部分	1.2		0.6					－
		その他の部分	0.4		0.1					－

1-b. 共同住宅等_省エネ仕様基準_木造_外皮の熱貫流率U [$\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$]

部位		断熱材 の施工法	地域の区分							
			1	2	3	4	5	6	7	8
屋根又は天井		－	0.41		0.58	0.76	0.93			0.99
壁			0.47		0.62	0.92			－	
床	外気に接する部分		0.34		0.40					－
	その他の部分		0.49		0.57					－
土間床等の 外周部分の 基礎壁	外気に接する部分	内断熱、 外断熱又は 両面断熱	0.71		1.22					－
	その他の部分		1.60		3.08					－

1-c. 共同住宅等_省エネ仕様基準_RC造_断熱材の熱抵抗R [$\text{m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$]

部位		断熱材 の施工法	地域の区分							
			1	2	3	4	5	6	7	8
屋根又は天井		内断熱	2.5		1.6	1.2	0.9			0.7
		外断熱又は 両面断熱	2.3		1.6	1.1	0.9			0.6
壁		内断熱	1.9		1.2	0.8			－	
		外断熱又は 両面断熱	1.4		1.0	0.7			－	
床	外気に接する部分	内断熱又は 両面断熱	2.0		1.4	1.0	0.8			－
		外断熱	3.5		2.0	1.3	1.0			－
	その他の部分	内断熱又は 両面断熱	1.2		0.8	0.5	0.4			－
		外断熱	2.2		1.2	0.7	0.5			－
	土間床等の 外周部分の 基礎壁	外気に接する部分	内断熱、 外断熱又は	1.7		0.6			－	
	その他の部分	両面断熱	0.5		0.1			－		

1-d. 共同住宅等_省エネ仕様基準_RC造_外皮の熱貫流率U [$\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$]

部位		断熱材 の施工法	地域の区分							
			1	2	3	4	5	6	7	8
屋根又は天井		内断熱	0.38		0.55	0.75	0.92			1.18
		外断熱又は 両面断熱	0.40		0.57	0.77	0.94			1.26
壁		内断熱	0.47		0.70	0.97			－	
		外断熱又は 両面断熱	0.63		0.86	1.13			－	
床	外気に接する部分	内断熱又は 両面断熱	0.44		0.61	0.81	0.98			－
		外断熱	0.27		0.44	0.64	0.81			－
	その他の部分	内断熱又は 両面断熱	0.64		0.88	1.17	1.41			－
		外断熱	0.40		0.64	0.93	1.17			－
	土間床等の 外周部分の 基礎壁	外気に接する部分	内断熱、 外断熱又は	0.52		1.22				－
	その他の部分	両面断熱	1.38		3.08				－	

1-e. 共同住宅等_省エネ仕様基準_開口部

	地域の区分			
	1~3	4	5~7	8
熱貫流率 [$\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$]	2.3	3.5	4.7	—
日射遮蔽対策	—			北 ± 22.5 度以外の方位に設置された開口部が次のイからニ までのいずれかに該当するもの イ 開口部の日射熱取得率が0.52 以下であるもの ロ ガラスの日射熱取得率が0.65 以下であるもの ハ 付属部材を設けるもの ニ ひさし、軒等を設けるもの

2-a. 共同住宅等_誘導仕様基準_木造_断熱材の熱抵抗R [$\text{m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$]

断熱材 の施工法	部位		地域の区分							
			1	2	3	4	5	6	7	8
充填断熱	屋根 又は天井	屋根	4.4		2.5	2.0			1.0	
		天井	3.4		2.0	1.6			0.8	
	壁		2.5		2.1	1.8			－	
	床	外気に接する部分	3.4			2.9			－	
		その他の部分	2.1			1.7			－	
外張断熱 又は 内張断熱	屋根又は天井		3.7		2.1	1.7			0.9	
	壁		2.2		1.8	1.6			－	
	床	外気に接する部分	3.1			2.6			－	
		その他の部分	－							
内断熱、 外断熱又は 両面断熱	土間床等の 外周部分の 基礎壁	外気に接する部分	1.2		1.0	0.6			－	
		その他の部分	0.4		0.3	0.1			－	

2-b. 共同住宅等_誘導仕様基準_木造_外皮の熱貫流率U [$\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$]

部位		断熱材 の施工法	地域の区分							
			1	2	3	4	5	6	7	8
屋根又は天井		－	0.28		0.47	0.58				0.99
壁			0.47		0.57	0.62				－
床	外気に接する部分		0.34			0.40				－
	その他の部分		0.49			0.57				－
土間床等の 外周部分の 基礎壁	外気に接する部分	内断熱、 外断熱又は 両面断熱	0.71		0.82	1.22				－
	その他の部分		1.44		1.69	2.54				－

2-c. 共同住宅等_誘導仕様基準_RC造_断熱材の熱抵抗R [$\text{m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$]

部位		断熱材 の施工法	地域の区分							
			1	2	3	4	5	6	7	8
屋根又は天井		内断熱	3.3		2.3	1.6				0.7
		外断熱又は 両面断熱	3.1		2.2	1.6				0.6
壁		内断熱	2.1		1.4	1.2				—
		外断熱又は 両面断熱	1.5		1.1	1.0				—
床	外気に接する部分	内断熱又は 両面断熱	2.6		1.9	1.4				—
		外断熱	5.3		3.2	2.0				—
	その他の部分	内断熱又は 両面断熱	1.7		1.1	0.8				—
		外断熱	3.5		2.0	1.2				—
土間床等の 外周部分の 基礎壁	外気に接する部分	内断熱、 外断熱又は 両面断熱	1.7			0.6				—
	その他の部分	外断熱又は 両面断熱	0.5			0.1				—

2-d. 共同住宅等_誘導仕様基準_RC造_外皮の熱貫流率U [$\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$]

部位		断熱材 の施工法	地域の区分							
			1	2	3	4	5	6	7	8
屋根又は天井		内断熱	0.29		0.40	0.56				1.18
		外断熱又は 両面断熱	0.31		0.42	0.58				1.26
壁		内断熱	0.43		0.62	0.70				—
		外断熱又は 両面断熱	0.59		0.78	0.86				—
床	外気に接する部分	内断熱又は 両面断熱	0.35		0.46	0.62				—
		外断熱	0.18		0.29	0.45				—
	その他の部分	内断熱又は 両面断熱	0.50		0.67	0.90				—
		外断熱	0.26		0.43	0.66				—
土間床等の 外周部分の 基礎壁	外気に接する部分	内断熱、 外断熱又は 両面断熱	0.52			1.22				—
	その他の部分	外断熱又は 両面断熱	1.26			2.54				—

2-e. 共同住宅等_誘導仕様基準_開口部

	地域の区分			
	1~2	3	4~7	8
熱貫流率 [$\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$]	1.9	2.3	2.9	—
日射遮蔽対策	—			北 ± 22.5 度以外の方位に設置された開口部が次のイからニ までのいずれかに該当するもの イ 開口部の日射熱取得率が0.52 以下であるもの ロ ガラスの日射熱取得率が0.65 以下であるもの ハ 付属部材を設けるもの ニ ひさし、軒等を設けるもの

<改正>平成28年省エネルギー基準対応

住宅の省エネルギー基準と評価方法 2024 共同住宅等 Q&A

令和7年1月 初版

令和7年3月 第2版

企画・発行 一般財団法人 住宅・建築SDGs推進センター

作成・編集 省エネルギー性能評価法検討委員会 解説ツールWG マニュアル作成SWG

〒102-0093

東京都千代田区平河町2-8-9 HB平川町ビル

URL <https://www.ibecs.or.jp/>