

国住建環第 24 号  
令和 3 年 1 月 29 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  
(公印省略)

**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）**

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）が令和元年 5 月 17 日に、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 2 年経済産業省令・国土交通省令第 2 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の一部を改正する法律の一部の施行に伴う国土交通省関係省令の整備等に関する省令（令和 2 年国土交通省令第 75 号）が令和 2 年 9 月 4 日に公布され、令和 3 年 4 月 1 日に施行されることとなった。

については、令和 3 年 4 月 1 日に施行される改正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。）、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。）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及び各建築士関係団体等の長に対しても、この旨周知していることを申し添える。

記

**第 1 戸建住宅のモデルを用いた簡易な評価方法の運用開始**

戸建住宅のモデルを用いた簡易な評価方法（以下「モデル住宅法」という。）の追加については、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 1. において示しているところ

である。評価・説明義務制度が令和3年4月1日に施行されることに伴いモデル住宅法の運用を開始するので、適切に運用されたい。

このモデル住宅法において用いる基準省令第1条第1項第2号イ(2)(i)に規定する外皮性能モデル住宅（国土交通大臣が構造に応じて外皮平均熱貫流率及び冷房期の平均日射熱取得率の算出に用いるべき標準的な住宅であると認めるもの）及び同号ロ(2)に規定する一次エネルギー消費量モデル住宅（国土交通大臣が設備に応じて住宅部分の一次エネルギー消費量の算出に用いるべき標準的な住宅であると認めるもの）は、次によるものとする。

#### (1) 基準省令第1条第1項第2号イ(2)(i)に規定する外皮性能モデル住宅

- ・モデル住宅の構造は、木造、鉄骨造又は鉄筋コンクリート造等（鉄筋コンクリート造、組積造その他これらに類する構造をいう。）のいずれかとする。
- ・モデル住宅は、外皮を構成する床等（外気等（外気又は外気に通じる床裏、小屋裏、天井裏その他これらに類する建築物の部分を用いる。以下同じ。）に接する床又は土間床等（地盤面をコンクリートその他これに類する材料で覆ったもの又は床裏が外気に通じないものをいう。以下同じ。）の外周部分の基礎を用いる。以下同じ。）のうち玄関等（玄関及び勝手口その他これらに類する部分を用いる。以下同じ。）の部分が土間床等の外周部分の基礎であって、かつ、次の①から④までのいずれかに該当するものとする。
  - ① 床断熱住戸（外皮を構成する床等のうち玄関等及び浴室を除いた部分が外気等に接する床である住戸を用いる。以下同じ。）であって、外皮を構成する床等のうち浴室の部分が外気等に接する床であるもの
  - ② 床断熱住戸であって、外皮を構成する床等のうち浴室の部分が土間床等の外周部分の基礎であるもの
  - ③ 床断熱住戸であって、外皮を構成する床等に浴室の部分が存在しないもの
  - ④ 基礎断熱住戸（外皮を構成する床等のうち玄関等及び浴室を除いた部分が土間床等の外周部分の基礎である住戸を用いる。）であって、外皮を構成する床等のうち浴室の部分が土間床等の外周部分の基礎であるもの
- ・モデル住宅における部位の面積及び熱橋等の長さ等は、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。）が整備した住宅の外皮の面積、温度差係数及び方位係数等を入力せず、簡易に外皮性能を算出可能とする計算支援プログラムにおける標準住戸と同等とする。
- ・モデル住宅の各部位の熱貫流率、線熱貫流率及び日射熱取得率は、それぞれ、エネルギー消費性能を評価しようとする住宅（以下「評価対象住宅」という。）の各部位の熱貫流率、線熱貫流率及び日射熱取得率のうち最も低い性能となる値とする。

#### (2) 基準省令第1条第1項第2号ロ(2)に規定する一次エネルギー消費量モデル住宅

- ・モデル住宅の外皮性能は、(1)で規定した外皮性能モデル住宅における外皮性能と同一とする。
- ・モデル住宅に設置される設備は、評価対象住宅の属する地域の区分において使用される主要な設備の中から定まるものとし、その一次エネルギー消費性能は、外皮性能、設備の種類及びその仕様に応じて定まるものとする。

- ・モデル住宅には、太陽光発電設備、太陽熱利用設備、コージェネレーション設備等のエネルギー利用効率化設備は設置されないものとする。

なお、国総研及び建研が試行版として整備している簡易計算シートにより外皮性能及び一次エネルギー消費性能を評価する方法は当該モデル住宅を用いた評価方法に該当し、当該簡易計算シートの正式版を令和3年4月1日までに公開するので適切に運用されたい。また、モデル住宅法により評価した一次エネルギー消費性能を施行規則様式第22及び第37に記載する場合、「基準省令第1条第1項第2号ロ(2)の基準」の「BEI」を簡易計算シートにより算定される「一次エネルギー消費性能のポイント」と読み替えて差し支えない。

## 第2 小規模な複合建築物の評価について

小規模な複合建築物（非住宅部分及び住宅部分を有する建築物であって、延べ面積が300㎡未満のものをいう。）のうち、その住戸の数が1であるもの（ただし、住宅部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が2分の1以上であり、かつ、非住宅部分の床面積の合計が50㎡以下のものに限る。）の住宅部分にあつては、次の（1）及び（2）による外皮性能及び一次エネルギー消費性能の評価方法について、評価・説明義務制度が施行される令和3年4月1日以降、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。

- （1）非住宅部分を含む建築物全体の外皮を対象に評価した外皮平均熱貫流率等の外皮性能が基準省令第1条第1項第2号イに適合すること。
- （2）（1）における外皮性能を用いて、住宅部分を対象に評価した一次エネルギー消費性能が基準省令第1条第1項第2号ロに適合すること。

なお、（1）における外皮性能の基準値及び（2）における基準一次エネルギー消費量の算出方法は、一戸建ての住宅に準じるものとするため、留意されたい。また、当該複合建築物の非住宅部分の評価については、従前の取扱いを変更するものではないため、留意されたい。

## 第3 エネルギー消費性能に係る計算支援プログラムについて

エネルギー消費性能に係る計算支援プログラムについては、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の施行について(技術的助言)(平成29年3月15日付け国住建環第215号、国住指第4190号)において、非住宅部分に係る計算支援プログラム（以下「非住宅版プログラム」という。）として「エネルギー消費性能計算プログラム（非住宅版）Ver.2」及び「モデル建物法入力支援ツール Ver.2」を、住宅部分に係る計算支援プログラム（以下「住宅版プログラム」という。）として「住宅・住戸の外皮性能の計算プログラム（Ver.2）」及び「エネルギー消費性能計算プログラム（住宅版）Ver.2」を示しているところである。今般の改正に伴い令和3年4月1日からこれらの計算支援プログラムが Ver.3 へと更新されることとなるが、本計算支援プログラムについても建築物エネルギー消費性能基準等への適合性を確認するために必要な外皮性能、基準一次エネルギー消費量及び設計一次エネルギー消費量を算定することができるため、執務の参考とされたい。なお、Ver.2の非住宅版プログラムについては令和3年10月1日以降、Ver.2の住宅版プログラムについては令和4年4月1日以降、特別な事情を除き使用できない

ため、留意されたい。

住宅の外皮の面積、温度差係数及び方位係数等を入力せず、簡易に外皮性能を算出可能とする計算支援プログラムについては、計算支援プログラムが Ver. 3 へと更新される令和 3 年 4 月 1 日以降も基準省令第 1 条第 1 項第 2 号及び第 10 条第 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」並びに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）I 第 2 1-2 (1) に規定する「特別な調査又は研究」に引き続き該当する。また、本計算支援プログラムは、特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅及び特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅のうち一戸建ての住宅の評価にも使用できるため、執務の参考とされたい。

#### 第 4 住宅部分における所定の試験方法によらない熱損失防止建築材料等や空気調和設備等の性能値の取扱いについて

非住宅版プログラムに入力される、建築物の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止の用に供される建築材料（以下「熱損失防止建築材料」という。）等や空気調和設備等の性能値が所定の試験方法では測定できない場合、当該性能値を登録建築物エネルギー消費性能評価機関の評価に基づく数値とすることも可能であることを建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の施行について（技術的助言）（平成 29 年 3 月 15 日付け国住建環第 215 号、国住指第 4190 号）2. (1)④1) に示しているところである。現在の省エネルギー技術の多様化に鑑み、建築物のエネルギー消費性能を算出する際に用いる住宅版プログラム等に入力される熱損失防止建築材料等や空気調和設備等の性能値についても、所定の試験方法等に基づく数値とするほか、所定の試験方法では測定できない場合においては登録建築物エネルギー消費性能評価機関の評価に基づく数値とすることも可能であるため、適切に運用されたい。

なお、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）I に規定する基準への適合性を確認するために必要な一次エネルギー消費量及び外皮性能を算出する際に用いる計算支援プログラムに入力される熱損失防止建築材料等や空気調和設備等の性能値についても同様の取扱いであるため、留意されたい。

#### 第 5 建築物エネルギー消費性能確保計画の軽微な変更について

建築物エネルギー消費性能確保計画の軽微な変更については、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の施行について（技術的助言）（平成 29 年 3 月 15 日付け国住建環第 215 号、国住指第 4190 号）2. (1)④において示しているところである。

非住宅部分に係る軽微な変更には、2. (1)④1) から 3) までの変更が該当するが、このうち 2) イ (イ) 及び 2) ホ (ロ) について、次のとおりとするため、適切に運用されたい。

- ・ 2) イ (イ) について

外壁、屋根、外気に接する床若しくは窓の平均熱貫流率若しくは窓の平均日射熱取得率の増加（5%を超えない場合に限る。）又は減少

- ・ 2) ホ (ロ) について

パネルの方位角の 30 度を超えない変更又は傾斜角の 10 度を超えない変更

## 第 6 IT を活用した評価・説明義務制度に係る説明の実施

令和 3 年 4 月 1 日から施行される評価・説明義務制度に係る説明については、別添の実施マニュアルに即した形で行われるテレビ会議等の IT を活用した説明についても、法第 27 条第 1 項の規定に基づく説明として取り扱うため、適切に運用されたい。

なお、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の状況等を踏まえ、建築主において必要な環境を整備することが困難である場合など、やむを得ない事情がある場合には、説明を事前に録画したメディアを送付し、質疑に関しては電話等で対応するなどの対応についても、当面の間、同項に基づく説明として取り扱うこととする。

以上