

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

(印影印刷)

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)

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 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(令和元年経済産業省・国土交通省令第 3 号。以下「改正省令」という。)が令和元年 11 月 7 日に公布され、同法の一部及び同令の一部が同年 11 月 16 日に施行された。

については、令和元年 11 月 16 日に施行された改正法によ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。)及び改正省令によ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。)の運用並びに改正法の公布後 2 年以内に施行される事項の円滑な施行のための所要の準備等について、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(以下「登録省エネ判定機関」という。)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 共同住宅のモデルを用いた簡易な評価方法の運用開始

基準省令第1条第1項第2号イ(2)(ii)に規定する外皮性能モデル共同住宅(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共同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、次に掲げる規定により定められるモデル共同住宅をいう。

- ・モデル共同住宅の各階の住戸部分全体の平面の形状は、単純な長方形とし、当該平面の各辺の長さは、エネルギー消費性能(以下「省エネ性能」という。)を評価しようとする共同住宅(以下「評価対象共同住宅」という。)の各階の住戸部分全体の床面積及び外周長により定めるものとする。
- ・モデル共同住宅の各階の各住戸の平面の形状は、当該モデル共同住宅の各階の住戸部分全体の平面の形状を、評価対象共同住宅の各階の住戸数で均等に分割した単純な長方形とする。
- ・モデル共同住宅の階高は、評価対象共同住宅の高さを階数で除したのものとする。
- ・モデル共同住宅の構造は、評価対象共同住宅の構造と同一とする。
- ・モデル共同住宅の各住戸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、評価対象共同住宅の全住戸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外皮性能となる値とする。
- ・モデル共同住宅の各階の住戸あたりの窓面積は、評価対象共同住宅の当該階の住戸部分全体の窓面積を当該階の住戸数で除したのものとする。
- ・モデル共同住宅の主開口方位は、評価対象共同住宅の各住戸の主たる居室の窓のある方位のうち主たる居室の窓の面積の合計が最も大きい方位とする。
- ・モデル共同住宅の各階の各住戸に設置される設備は、評価対象共同住宅の当該階の全住戸に設置される当該設備のうち設計一次エネルギー消費量が最も大きい設備とする。

第2 法第19条各項の規定による届出義務制度における指示等のガイドラインの策定

改正法により、届出義務制度が合理化されたことを踏まえ、届出義務制度における指示等を行う際の参考となるよう、別添のとおり、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第19条各項の規定による届出義務制度における指示等のガイドライン」を策定した。届出義務制度の適切な運用に向け、届出がなされていない物件への対応と併せて、届出義務制度における指示等を行う際の執務の参考とされたい。

第3 建築物省エネ法に基づく条例による省エネ基準の強化の考え方

改正法において、その地方の自然的社会的条件の特殊性により、建築物エネルギー消費性能基準(以下「省エネ基準」という。)のみによっては建築物の省エネ性能の確保を図ることが困難であると認める場合においては、地方公共団体は、改正法第2条の規定によ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第2条第2項に基づく条例(以下「建築物省エネ法に基づく条例」という。)で省エネ基準に必要な事項を付加することができることとされた(改正法の公布後2年以内の施行)。

建築物省エネ法に基づく条例により省エネ基準の強化を行う際の参考となるよう、策定のための考え方を次のとおり整理したので執務の参考とされたい。

1. 地方の自然的社会的条件の特殊性の考え方

地方公共団体が、建築物省エネ法に基づく条例で省エネ基準に必要な事項を付加することができるのは、その地方の自然的社会的条件の特殊性により、省エネ基準のみによっては建築物の省エネ性能の確保を図ることが困難であると認める場合とされている。地方の自然的社会的条件の特殊性による場合として、例えば、次の場合が考えられる。

- ・地域の区分（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）別表第 10 に掲げる地域の区分をいう。）が同一である地方公共団体の区域内において、標高差などにより気候条件にばらつきがある場合
- ・地方公共団体の計画等において、建築物に関するエネルギー消費量の削減量等が定められている場合

なお、これらの場合によらない場合についても、各地方の自然的社会的条件の特殊性に鑑み、適切に条例の策定を検討されたい。

2. 建築物省エネ法に基づく条例で付加することができる事項の考え方

建築物省エネ法に基づく条例は、省エネ基準に付加する事項を規定するものであることから、当該事項以外を定めることはできないことに留意する必要がある。このため、例えば、

- ① 法に基づく適合義務制度の対象に住宅を追加すること
 - ② 法に基づく届出義務制度の対象となる建築物の規模を引き下げること
 - ③ 建築物の省エネ性能の公表義務や建築主の検討義務など、新たな制度を創設すること
- などは、省エネ基準以外の事項であることから、建築物省エネ法に基づく条例で規定することはできない。なお、③について、建築物省エネ法に基づく条例ではなく地方公共団体独自の条例で定めることを妨げるものではない。加えて、建築物エネルギー消費性能誘導基準を強化することについては、建築物省エネ法に基づく条例に委任されていないことから規定することはできない。

建築物省エネ法に基づく条例で規定できるものとして、例えば、以下が考えられる。

- イ 非住宅建築物の省エネ基準に、外皮基準（基準省令第 10 条第 1 号に規定する基準と同様のもの）を付加すること（基準省令第 1 条第 1 項第 1 号関係）
 - ロ 住宅の外皮基準として、外皮平均熱貫流率及び冷房期の平均日射熱取得率の基準値を引き下げること（基準省令第 1 条第 1 項第 2 号イ関係）
 - ハ 非住宅建築物又は住宅の一次エネルギー消費量基準について、基準一次エネルギー消費量を引き下げること（基準省令第 1 条第 1 項第 1 号イ・ロ又は第 2 号ロ(1)関係）
 - ニ 地方公共団体内の全部又は一部の地域について、省エネ基準を強化すること（基準省令第 1 条第 2 項関係）
 - ホ 一定規模以上の建築物について、省エネ基準を強化すること（基準省令第 1 条関係）
- なお、住宅の省エネ基準を強化する場合、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を定める件（平成 28 年国土交通省告

示第 266 号。以下「仕様基準」という。)に適合することをもって、当該住宅が省エネ基準に適合していると判断することができなくなる場合があるため、その場合においては、建築物省エネ法に基づく条例で、省エネ基準の強化に併せて仕様基準を適用除外にする又は強化された省エネ基準への適合に相当する仕様を定めるなどの措置が必要になることに留意されたい。

3. 検討体制の配慮及び周知の徹底等

建築物省エネ法に基づく条例により省エネ基準を強化する場合には、法第 12 条第 1 項に規定する建築物エネルギー消費性能適合性判定（以下「省エネ適判」という。）等の申請者である建築関連事業者や申請内容を審査する所管行政庁及び登録省エネ判定機関等（以下「事業者等」という。）において条例制定後に混乱が生じないように、条例案の検討段階から、事業者等の意見も踏まえて検討を行うとともに、その内容について周知徹底を図り、条例の施行には十分な準備期間を確保すること及び必要に応じて経過措置を講じることが重要である。

第 4 BEST 省エネツールの運用開始

BEST 省エネツール（誘導基準認定ツール）については、基準省令第 10 条第 1 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として、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の施行について（技術的助言）（平成 28 年 4 月 1 日 国住建環第 1 号、国住指第 10 号）において、「現時点では、建築物総合エネルギーシミュレーションツール「BEST 省エネツール（誘導基準認定ツール）」が一定の知見や実績の蓄積がなされていると考えられる。」とされていたところ。

今般、追加的な検証により、本ツールは、法第 30 条第 1 項の規定による建築物エネルギー消費性能向上計画の認定のほか、省エネ適判及び法第 36 条第 2 項の規定による建築物のエネルギー消費性能に係る認定等を含めて活用可能な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として妥当性が確認され、「基準省令第 1 条第 1 項第 1 号及び第 10 条第 1 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（建築物総合エネルギーシミュレーションツール（BEST 省エネ基準対応ツール）」として整備された。

本ツールを活用した各種申請のニーズ等を踏まえ、適宜、審査体制の整備に努められたい。

本ツールの入力一覧表及び計算結果の出力様式を印刷したものについては、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行規則第 1 条第 1 項等に規定する各種計算書にあたるものとして差し支えない。審査体制が整備され、本ツールを活用した申請を受け付ける際には、各種計算書として提出される本ツールの入力一覧表及び計算結果の出力様式については、熱損失防止建築材料や空気調和設備の性能値等の不整合や改ざん等がないか留意して審査されたい。

なお、本ツールを活用する場合の基準省令第 1 条第 1 項第 1 号に規定する非住宅部分が備えるべきエネルギー消費性能を有することが確かめられた場合及び第 10 条第 1 号に規定する非住宅部分が建築物のエネルギー消費性能の向上の一層の促進のために誘導すべきエネルギー消費性能を有することが確かめられた場合とは、それぞれ、基準省令第 1 条第 1 項第 1 号イに適合する場合及び同令第 10 条第 1 号イ（1）及び同号ロ（1）に適合する場合とする。

また、省エネ適判、法第 30 条第 1 項の規定による建築物エネルギー消費性能向上計画の認定及び法第 36 条第 2 項の規定による建築物のエネルギー消費性能に係る認定に係る審査については、地方自治法第 227 条及び第 228 条の規定に基づき、条例に定めることにより手数料を徴収することができることとされている。本ツールを活用した各種計算書が添付された省エネ適判及び法に基づく認定の申請の審査を行う所管行政庁であって、手数料を徴収しようとする所管行政庁におかれては、手数料条例の改正等を行うとともに、その内容の周知に努められたい。加えて、所管行政庁は、法第 15 条第 1 項の規定により登録省エネ判定機関に省エネ適判の全部又は一部を行わせることができるとされていることから、必要に応じて、省エネ適判を登録省エネ判定機関に行わせることも考えられる。

あわせて、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 国住建環第 215 号、国住指第 4190 号）において、法第 12 条第 1 項に規定する建築物エネルギー消費性能確保計画の変更が、建築物の省エネ性能に係る計算により省エネ基準に適合することが明らかな変更の場合は軽微な変更該当することとしているが、基準省令第 1 条第 1 項第 1 号イ又はロの規定による省エネ基準への適合の確認から本ツールを活用した省エネ性能を有することの確認への変更及び本ツールを活用した省エネ性能を有することの確認から同号イ又はロの規定による省エネ基準への適合の確認への変更については、軽微な変更には該当しないこととなるため留意されたい。

以上