

特定共同住宅等建築主の新築する分譲型規格共同住宅等に
係る業務の状況に関する報告

実施要領書（分譲マンション編）

1. はじめに

本要領書は、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号）第30条第4項に基づく特定共同住宅等建築主の新築する分譲型規格共同住宅等（共同住宅又は長屋）（以下「分譲マンション」という。）に係る業務の状況に関する報告を適正かつ円滑に実施できるよう作成しているものです。

2. 報告対象となる住宅

令和5年4月1日から令和6年3月31日までに「確認済証が交付された」全ての分譲マンションが報告対象です。

3. 報告方法及び提出物

報告内容は、「報告対象となる住宅の戸数」及び「報告対象となる住宅のエネルギー消費性能」です。具体的な報告方法及び提出物は、別紙1を参照のうえ、下記のそれぞれの場合に応じた報告方法により、提出物を提出期限までに提出先へ提出してください。

報告内容を確認し、必要に応じて「報告対象となる住宅のエネルギー消費性能の向上に関する事項」の報告を改めて依頼する場合があります。また、提出物に不備等が確認された場合は、訂正等を依頼させていただきますので、予めご了承ください。

なお、グループ企業等の場合で、複数の特定共同住宅等建設工事業者に係る業務の状況を取りまとめて報告する際は、当該とりまとめの対象としている各特定共同住宅等建設工事業者の提出物が各々明確となるようフォルダ分け等行った上で報告してください。

(1) 報告対象となる住宅がある場合（1,000戸以上）

次の提出物の電子データを原則、電子メール又はCDメディア等の電子媒体の郵送により提出してください。

① 報告様式4（必ずExcelファイルでご提出ください。）

報告日、会社名、代表者名、連絡担当者の氏名・連絡先、「報告対象となる住宅の戸数」の合計等必要事項を記入したものを提出してください。なお、様式の電子データは下記HPよりダウンロードできます。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000021.html

② 住戸又は住棟ごとのエネルギー消費性能算定結果（+共用部分計算結果^{※1}）

報告対象となる住戸又は住棟ごとのエネルギー消費性能について、エネルギー

ギー消費性能計算プログラム※²を用いた算定結果（**スキャンや編集等されていない無加工のもの**）を提出してください。併せて、次のいずれかの方法により当該算定結果ごとの新築戸数を添えて提出してください。

- i) 住戸ごとに算定結果のPDFファイルを提出（ファイル数＝新築戸数）
- ii) ファイル名に当該住棟の新築戸数を明記し、住棟ごとに算定結果のPDFファイルを提出

なお、ファイルの不備等による再提出を防ぐため、ファイルを提出する前に、下記HPにて公開しているファイルチェックシステムにより、セルフチェックを必ず実施してください。使い方、よくある質問も同HPに掲載しておりますのでご確認ください。

<https://trfilecheck.net/>

※1 提出は「**任意**」（提出ファイルの名称に「住棟共用部分」の文言を含めてください）

※2 原則、Ver. 3.2.0以降の計算プログラムを用いて算定してください。

計算プログラムについては下記HPよりアクセスできます。

<https://house.lowenergy.jp/program>

③ 共同企業体（JV）における住宅供給の場合における記入様式

出資比率に応じた供給戸数を記入したものを提出してください。なお、様式の電子データは下記HPよりダウンロードできます。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000021.html

(2) 報告対象となる住宅がない場合（1,000戸未満）

次の提出物の電子データを電子メール等により提出してください。

○ 報告様式4（**必ずExcelファイルでご提出ください。**）

報告日、会社名、代表者名、連絡担当者の氏名・連絡先、「報告対象とならなかった住宅の戸数」の合計等必要事項を記入したものを提出してください。なお、様式の電子データは下記HPよりダウンロードできます。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000021.html

4. 提出期限

令和6年8月2日（金）必着

5. 提出先・問合せ先（**質問は原則メールでご連絡下さい。**）

担当者 国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）付 末田

電 話 03-5253-8111（内線39-465）

メール hqt-juutaku-tr@ki.mlit.go.jp

郵送先 〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-3

国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）付 末田

6. 住宅トップランナー基準の水準

目標年度	外皮基準	一次エネ基準
令和8年度（2026年度） 以降に新築する住宅	全ての住戸が 強化外皮基準に適合	全ての住宅の平均で 省エネ基準▲20%に適合

7. 添付資料

別紙1 提出物作成手順及び報告スケジュール（予定）

1. 提出物作成手順

(1) 報告対象となる住宅がある場合

① 報告様式4

- [1] 国土交通省HPより様式の電子データをダウンロード
- [2] 「記載例」シートを参考に必要事項を「報告様式1」シートに記入

② 住戸又は住棟ごとのエネルギー消費性能算定結果

i) 住戸ごとに算定結果のファイルを提出（ファイル数＝新築戸数）

- [1] 住戸ごとに「エネルギー消費性能計算プログラム」によりエネルギー消費性能を算定
- [2] 算定結果として出力可能なPDFファイルを保存（原則、「住宅タイプの名称（建て方）」と同じファイル名としてください。）
- [3] 「算定結果のPDFのファイル数」と「報告様式3に記載した合計戸数」が同一となっているか確認（参考）エネルギー消費性能計算プログラム（住宅版）のインターフェイス

エネルギー消費性能計算プログラム 住宅版 詳細入力画面 Ver.3.3.1 (2022.11)

計算条件の入力 設定 保存 計算結果の確認

基本情報 外皮 暖房 冷房 換気 熱交換 給湯 照明 太陽光 太陽熱 コージェネ

一次エネルギー消費量

内訳項目	設計一次	基準一次
暖房設備	13,935 MJ	13,383 MJ
冷房設備	6,036 MJ	5,634 MJ
換気設備	5,939 MJ	4,542 MJ
給湯設備	27,637 MJ	25,091 MJ
照明設備	5,212 MJ	10,763 MJ
その他の設備	21,241 MJ	21,241 MJ
太陽光発電設備 (PV)	-- MJ	-- MJ
発電設備のうち 自然消費分	-- MJ	-- MJ
コージェネレーション設備 (CGS)	-- MJ	-- MJ
コージェネレーション設備の 発電量に換算した消費量	-- MJ	-- MJ
PVおよびCGSを 対象とする場合	79,999 MJ	80,653 MJ
合計	79,999 MJ	80,653 MJ
CGSを対象 とする場合	79,999 MJ	

判定

適用する基準	一次エネルギー消費量		結果
	設計一次	基準一次	
建築物エネルギー消費性能基準 (H26年4月以降)	80.0 GJ	80.7 GJ	達成
建築物エネルギー消費性能基準 (H26年4月以降)	80.0 GJ	86.6 GJ	達成
建築物エネルギー消費性能基準 (R04年10月以降)	80.0 GJ	68.8 GJ	非達成
建築物エネルギー消費性能基準 (R04年10月以降)	80.0 GJ	80.7 GJ	達成
エネルギーの使用の 合理化の一環の促進のために 設けすべき基準 (H24年10月以降)	80.0 GJ	68.8 GJ	非達成
エネルギーの使用の 合理化の一環の促進のために 設けすべき基準 (H24年10月以降)	80.0 GJ	74.8 GJ	非達成
気候変動の対策のために 設けすべきその他の基準	80.0 GJ	51.0 GJ	非達成

外皮性能

外皮平均熱貫流率	0.87 W/m ² K
冷房期平均日射取得率	2.8
暖房期平均日射取得率	4.3

BEI

適用する基準	一次エネルギー消費量 (その他の設備を除く)		BEI
	設計一次	基準一次	
建築物エネルギー消費性能基準	58.8 GJ		0.99
建築物エネルギー消費性能基準	58.8 GJ	59.5 GJ	0.99
エネルギーの使用の 合理化の一環の促進のために 設けすべき基準	58.8 GJ		0.99

設計二次エネルギー消費量等（参考値）

消費電力率	4,984 kWh
設計二次エネルギー消費量	30,929 MJ
ガス消費量	0 MJ
灯油消費量	0 MJ
コージェネレーション設備の 発電量に換算したガス消費量の代替値	0 MJ
未処理汚水の設計一次エネルギー消費量相当値	427 MJ

発電量・売電量（参考値）

設備の種類	発電量	売電量
コージェネ		
太陽光		

一次エネルギー換算した値

基本情報、外皮情報、設備情報を入力の上、
「PDFを出力する」を押下。

PDFを出力する

エネルギー消費性能計算プログラム 住宅版

ダウンロード report.pdf ファイルを開く

もっと見る PDF を出力

PDFを出力する

一次エネルギー消費量計算結果(住宅版)

1. 住宅タイプの設計一次エネルギー消費量等

(1)住宅タイプの名称(建て方)	〇〇〇〇邸(戸建住宅)			
(2)床面積	主たる居室	その他の居室	非居室	合計
	29.81㎡	51.34㎡	38.93㎡	120.08㎡
(3)地域の区分/年間の日射地域区分	6地域			
(4)一次エネルギー消費量(1㎡あたり)	設計一次[MJ]		基準一次[MJ]	
	暖房設備		13935	
	冷房設備		6036	
	換気設備		5939	
	給湯設備		27637	
	照明設備		5212	
	その他の設備		21241	
	発電設備の発電量のうち自家消費分		--	
	太陽光発電(PV)		--	
	コージェネレーション設備(CGS)		--	
	コージェネレーション設備の発電量に係る控除量*1		--	
(5)合計	PVおよびCGSを対象とする場合		79999	
	CGSを対象とする場合		79999	
			80653	

出力結果に表示される「住宅タイプの名称(建て方)」と同じファイル名で保存

2. 判定

適用する基準			一次エネルギー消費量[GJ/(戸・年)]		判定結果
			設計一次エネルギー	基準一次エネルギー	
建築物省エネ法	建築物エネルギー消費性能基準	H28年4月以降	80.0	80.7	達成
		H28年4月現存		86.6	達成
	建築物エネルギー消費性能誘導基準	R04年10月以降	80.0	68.8	非達成
		R04年10月現存		80.7	達成
エコまち法	エネルギーの使用の合理化の一層の促進のために誘導すべき基準	R04年10月以降	80.0	68.8	非達成
		R04年10月現存		74.8	非達成
		低炭素化の促進のために誘導すべきその他の基準	80.0	51.0	非達成

3. BEI

適用する基準			一次エネルギー消費量(その他除く)[GJ/(戸・年)]		BEI
			設計一次エネルギー	基準一次エネルギー	
建築物省エネ法	建築物エネルギー消費性能基準		58.8		0.99
	建築物エネルギー消費性能誘導基準		58.8	59.5	0.99

ii) ファイル名に当該住棟の新築戸数を明記し、住棟ごとに算定結果のファイルを提出

- [1] 住棟ごと（**最不利側住戸**）に「エネルギー消費性能計算プログラム」によりエネルギー消費性能を算定
- [2] 算定結果として出力可能なPDFファイルを保存（原則、「住宅タイプの名称（建て方）」と同じファイル名としてください。）
- [3] 算定結果ごとに当該住棟の新築戸数をファイル名に[]で追記
例)「〇〇〇〇〇〇シリーズ[30].pdf」
(注)[]部分は数字も含めて全て半角としてください。
- [4] 「ファイル名に追記した[]内の数字の合計」と「報告様式3に記載した合計戸数」が同一となっているか確認

【エネルギー消費性能計算プログラムを用いた算定結果をPDF保存する際の留意点】

- 必ずファイルチェックシステム（<https://trfilecheck.net/>）によりセルフチェックを実施してください。
- 集計は算定結果PDFのQRコードを活用しています。スキャンや編集等が加えられていない無加工のPDFファイルでないと正しくQRコードを読み込むことができません。
- Microsoft Edgeの場合、「PDFを出力する」を押下した際に、内蔵のPDFビューアが起動すると思いますので、ダウンロード「オリジナルのダウンロード」を押下し、「名前を付けて保存」にて保存してください。印刷画面でMicrosoft Print to PDF等の仮想PDFプリンタで保存しないようお願いします。
- オリジナルのダウンロードにて正しく保存された場合、PDFファイルを開いた際に左上に“しおり”が表示されます。ファイルサイズは70~80KB程度になります
- PDFファイルを開いた際に“しおり”が表示されなかったり、ファイルサイズが70~80KB程度よりも大きい場合等、正しく保存されていなかったり、スキャン等の加工されたデータである可能性が高いため、再確認の上、適切に保存していただくようお願いします。

2. 報告スケジュール（予定）

	令和6(2024)年度				令和7(2025)年度			
	4~5月	6月	7~8月	9~3月	4~5月	6月	7~8月	9~3月
国土交通省	—	令和5(2023)年度 供給分 報告徴収依頼	—	—	—	令和6(2024)年度 供給分 報告徴収依頼	—	—
住宅トップランナー 事業者 ・建売戸建住宅 ・注文戸建住宅 ・賃貸アパート ・分譲マンション	—	—	令和5(2023)年度 供給分 報告	—	—	—	令和6(2024)年度 供給分 報告	—
	令和6(2024)年度供給分 省エネ性能計算（WEBプログラム） （報告準備期間）				令和7(2025)年度供給分 省エネ性能計算（WEBプログラム） （報告準備期間）			