

建築物省エネ法の改正概要と 戸建住宅等に適用される 制度・基準・計算法について (参考資料)

国土交通省 住宅局 住宅生産課
建築環境企画室

目次

2章関連

- 2① 説明義務制度関連 詳細
- 2② 適合義務制度関連 詳細
- 2③ 届出義務制度関連 詳細
- 2④ 住宅トップランナー制度の拡充関連
- 2⑤ 性能向上計画認定制度の拡充関連(複数建築物連携)

3章関連

- 3① 住宅の省エネ基準と計算方法
- 3② 非住宅の省エネ基準と計算方法

4章関連

非住宅の省エネ化に関する支援制度

目次

2章関連

- 2① 説明義務制度関連 詳細
- 2② 適合義務制度関連 詳細
- 2③ 届出義務制度関連 詳細
- 2④ 住宅トップランナー制度の拡充関連
- 2⑤ 性能向上計画認定制度の拡充関連(複数建築物連携)

3章関連

- 3① 住宅の省エネ基準と計算方法
- 3② 非住宅の省エネ基準と計算方法

4章関連

非住宅の省エネ化に関する支援制度

3

断熱改修等による居住者の健康への影響調査 概要(再掲)

目的

- 断熱改修等による生活空間の温熱環境の改善が、居住者の健康状況に与える効果について検証するとともに、成果の普及啓発を通じて「健康・省エネ住宅」の整備を推進し、国民の健康確保及び地域生活の発展を図る。

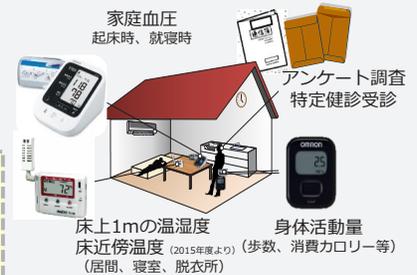
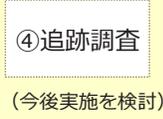
調査の概要

- 断熱改修を予定する住宅を対象として、**改修前後における、居住者の血圧や活動量等健康への影響**を検証(事業実施期間:平成26~30年度)
- 今後は、本事業の調査基盤を活用し、**長期的な追跡調査等の実施を検討**し、断熱と健康に関する更なる知見の蓄積を目指す。

<改修前後調査>



<長期コホート調査>



事業の内容・実施体制

調査検証

実施主体：(一社)日本サステナブル建築協会

全国各地の医学・建築環境工学の学識者で構成する委員会を設置(委員長:村上周三 東京大学名誉教授・(一財)建築環境・省エネルギー機構理事長)し、断熱改修等前後の健康状況の比較測定により、断熱改修等による生活空間の温熱環境の改善が居住者の健康状況にもたらす効果について調査検証を実施

調査連携

研究成果

断熱改修工事

実施主体：全国各地の協議会等 71団体 (H26~30年度)

改修工事前後の居住者の健康状況の変化等に関する調査への協力を前提として、断熱改修工事等への支援を実施(補助率1/2、補助限度額100万円/戸)

普及啓発

実施主体：(一社)健康・省エネ住宅を推進する国民会議

断熱改修等による生活空間の温熱環境の改善が居住者の健康状況に対する効果について普及啓発を実施

4

断熱改修等による居住者の健康への影響調査(再掲)

影響因子

断熱改修により改善

○居間の室温※1

第3回より分析軸に追加

○部屋間温度差※2

○床近傍室温※3

- ※1 居間の床上1mの室温
- ※2 居間と寝室、居間と脱衣所などの非居室との部屋間温度差
- ※3 床上1mと床近傍(床上に設置した温度計で測定した室温)との上下温度差
- ※4 「有意」とは「確率的に偶然とは考えにくく、意味があると考えられる」ことを指す統計用語

健康への影響の内容

青字：2回目の中間報告で新たな知見/知見の充実を報告

緑字：3回目(今回)の中間報告で新たな知見/知見の充実を報告

■家庭血圧

- ・室温が低いほど血圧が高い(充実)
- ・高齢者ほど影響が大きい(充実)
- ・断熱改修で血圧が有意※4に改善(充実)

- ➡ 室温が安定すると血圧の季節差も縮小(知見1)
- ➡ 部屋間の温度差、床近傍室温が血圧に有意に影響(知見2)
- ➡ データを充実(知見3)

■健康診断数値

- ・室温が低いほど、心電図異常所見等が有意に多い

- ➡ データを充実(知見4)

■夜間頻尿

- ・就寝前室温が低いほど、リスクが高い
- ・断熱改修で夜間頻尿回数が有意に減少

- ➡ データを充実(知見5)
- (疾病(過活動膀胱症状)との関係がより明確化)

■入浴習慣

- ・居間または脱衣所の室温が低い住宅では、熱め入浴の確率が有意に高い

■疾病

- ・床近傍室温の低い住宅では、様々な疾病・症状を有する人が有意に多い(知見6)

■身体活動量

- ・断熱改修に伴う室温上昇によって、住宅内の身体活動量が有意に増加(知見7)

断熱改修等による居住者の健康への影響調査

得られつつある知見-2 居住者の血圧は、部屋間の温度差が大きく、床近傍の室温が低い住宅で有意に高い。

① 部屋間温度差の影響

高血圧予防の観点から、局所暖房(居間のみを暖める暖房)は好ましくなく、住宅全体を適切に暖房する必要性が示唆された。例えば、居間と寝室の室温を両方とも18℃に保つ場合に比べて、居間が18℃、寝室が10℃の場合では(部屋間温度差が大きくなると)、起床時の最高血圧がさらに2mmHg高い。

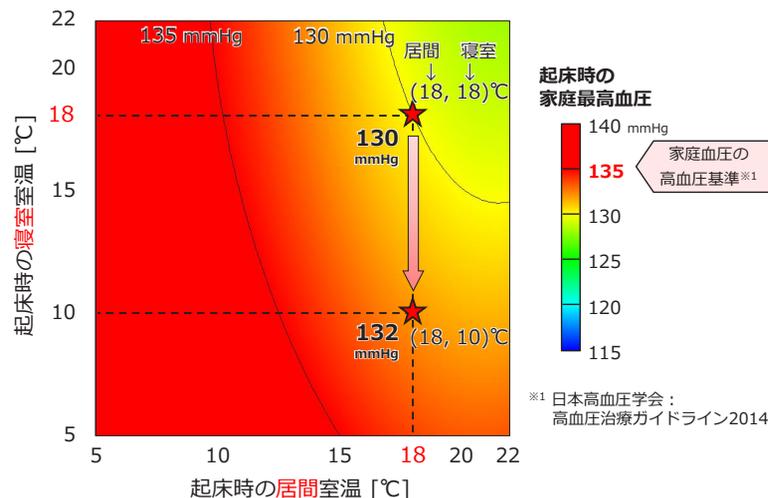


図3 起床時の居間・寝室室温と血圧の関係(男性・調査平均年齢57歳モデル)※2

※2 本調査では、起床後に居間で血圧を測定した。モデルは平均的な男性の変数を投入し、作成した。野菜(よく食べる)、運動(なし)、喫煙(なし)、飲酒(毎日)、降圧剤(なし)、BMI/塩分チェック得点/睡眠の質/睡眠時間/前夜の飲酒有無(男性調査対象者の平均値を投入)、外気温/居間寝室温度差(全調査対象者の平均値を投入)

② 床近傍室温の影響

起床時と就寝前の最高/最低血圧に対する室温の影響を検証した。床上1mの室温が1℃低下した場合よりも、床近傍の室温が1℃低下した場合の方が、血圧への影響が大きかった。

表1 血圧に対する床上1mと床近傍の室温の影響

血圧の指標	室温1℃上昇あたりの血圧への影響※3	
	床上1m室温	床近傍室温
起床時	最高血圧	-0.68 mmHg/℃
	最低血圧	-0.38 mmHg/℃
就寝前	最高血圧	-0.50 mmHg/℃
	最低血圧	-0.34 mmHg/℃

※3 年齢、性別、BMI、塩分得点、野菜摂取頻度、運動、飲酒頻度、喫煙、降圧剤、外気温、及び昨夜の睡眠の質、睡眠時間、飲酒有無を調整

断熱改修等による居住者の健康への影響調査

得られつつある知見-3 断熱改修後に、居住者の起床時の最高血圧が有意に低下。

断熱改修前後の2回測定を行った居住者(改修あり群)と断熱改修せずに2回測定を行った居住者(改修なし群)の血圧変化量を分析した結果、断熱改修後に起床時の最高血圧が3.5mmHg、最低血圧が1.5mmHg低下。断熱改修による室温上昇がその一因である。

厚生労働省は「健康日本21(第二次)」にて、40~80歳代の国民の最高血圧を平均4mmHg低下させることで、脳卒中死亡数が年間約1万人、冠動脈疾患死亡数が年間約5千人減少すると推計している。^{※1}

表2 断熱改修による血圧変化量(多変量解析結果) ^{※2, 3}

目的変数		断熱改修による血圧低下効果	
起床時	最高血圧 [mmHg]		-3.53 **
	最低血圧 [mmHg]		-1.49 *
就寝前	最高血圧 [mmHg]		-1.49
	最低血圧 [mmHg]		-0.85

^{※1} 日本高血圧学会：高血圧治療ガイドライン2014
^{※2} 断熱改修前後の2時点の測定結果が得られた588軒・975人(改修あり群)、断熱改修未実施の2時点の測定結果が得られた68軒・108人(改修なし群)の調査データを用いた分析
^{※3} ベースラインの血圧値、年齢、性別、BMI、降圧剤、世帯所得、塩分得点、野菜摂取、運動、喫煙、飲酒、ピッツバーグ得点(睡眠に関する得点)、外気温、居間室温、および外気温変化量で調整
^{※4} 有意水準 *p<0.05, **p<0.01
 p値とは、帰無仮説(例：断熱改修前後で血圧が変わらない)が正しいと仮定した時に、観測した事象よりも極端なことが起こる確率。p値が小さいほど帰無仮説に対する根拠はより大きくなる。本調査において有意水準を5%未満としており、p値が5%よりも小さければ、帰無仮説を棄却し、5%未満で有意であるとする。

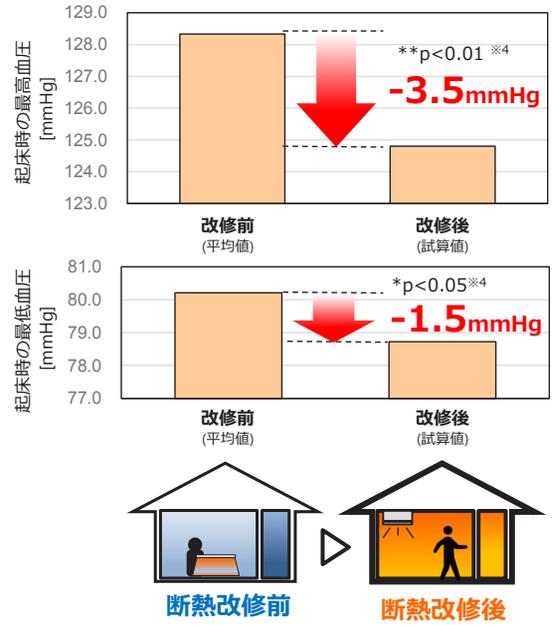


図4 断熱改修による起床時の血圧の低下量(試算)

断熱改修等による居住者の健康への影響調査

得られつつある知見-4 室温が低い家では、コレステロール値が基準範囲を超える人、心電図の異常所見がある人が有意に多い。

年齢、性別、世帯所得、生活習慣を調整した上で、朝の居間室温が18℃未満の住宅(寒冷住宅群)に住む人の総コレステロール値、LDLコレステロール値^{※1}が有意に高く、また、心電図の異常所見^{※2}が有意に多い。

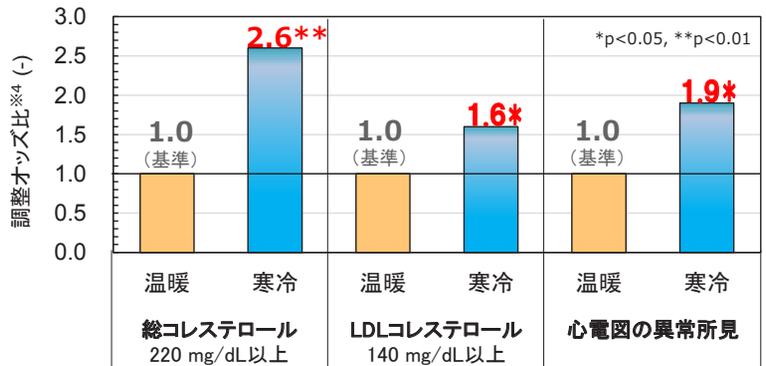
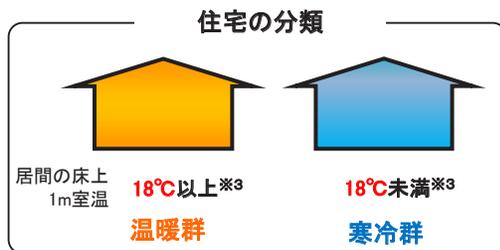


表3 健診データにおける血中脂質の基準範囲

健診項目	基準範囲	基準範囲外の時に疑われる疾病
総コレステロール	130 ~ 219 mg/dL	(高い場合) 動脈硬化、脂質代謝異常、家族性高脂血症
中性脂肪	35 ~ 149 mg/dL	(高い場合) 動脈硬化
HDLコレステロール	40 ~ 80 mg/dL	(低い場合) 脂質代謝異常、動脈硬化
LDLコレステロール	60 ~ 139 mg/dL	(高い場合) 動脈硬化、心筋梗塞、脳梗塞

図5 健診結果が基準範囲を超えるオッズ比^{※4, 5}(温暖住宅群を基準とした場合)

^{※1} 高血圧の状態が血管壁を傷付け、その傷にコレステロールが沈着して動脈硬化が促進されることが知られている。得られつつある知見の中で、寒冷な温度環境が高血圧を引き起こすと示されたため、それに伴い寒冷住宅群でコレステロール値が高くなったと想定される。
^{※2} 健康診断の結果に基づく異常所見
^{※3} 英国保健省の最低室温推奨値の18℃を参考として、それを境に1日で最も室温が低下する朝5時の室温に基づき2群に分類
^{※4} オッズ比は、ある事象の起こりやすさを2つの群で比較して示す統計学的な尺度。また、調整オッズ比は、他の説明変数の影響を取り除いたオッズ比。
^{※5} 年齢、性別、BMI、降圧剤、世帯所得、塩分得点、野菜摂取、運動、喫煙、飲酒、ピッツバーグ睡眠調査票得点(睡眠に関する得点)で調整

断熱改修等による居住者の健康への影響調査

得られつつある知見-5 就寝前の室温が低い住宅ほど、過活動膀胱症状を有する人が有意に多い。
断熱改修後に就寝前居間室温が上昇した住宅では、過活動膀胱症状が有意に緩和。

断熱改修前の現状分析の結果、就寝前の室温が12℃未満の低温の住宅では、18℃以上の温暖な住宅と比較して、過活動膀胱症状を有する人の割合が1.6倍だった。

過活動膀胱とは、「急に尿意をもちおし、漏れそうで我慢できない（尿意切迫感）」「トイレが近い（頻尿）」、夜中に何度もトイレに起きる（夜間頻尿）」「急に尿をしたくなり、トイレまで我慢できずに漏れてしまうことがある（切迫性尿失禁）」などの症状を示す病気^{※1}。国内の40歳以上の男女の8人に1人が過活動膀胱の症状をもち、患者数は約800万人以上とも推計されている。過活動膀胱によって、睡眠質の低下や、夜間に寒く、暗い中でトイレに行く途中で転倒、循環器系疾患の発生確率が高くなるとされる。

表4 過活動膀胱症状の有無に関する分析結果^{※2} (n=2,339)

説明変数	分類	調整オッズ比
就寝前室温	12℃未満	Ref. 18℃以上 1.62*
年齢	65歳以上	Ref. 65歳未満 2.54***
塩分摂取	かなり多い	Ref. 少ない 2.67*
高血圧	あり	Ref. なし 1.40*
腎臓の病気	あり	Ref. なし 5.43***
降圧剤の服用	あり	Ref. なし 1.38*

有意確率の区分 ***p<0.001 **p<0.01 *p<0.05

※1 日本排尿機能学会：過活動膀胱診療ガイドライン【第2版】,2015

※2 分析はロジスティック回帰分析に基づく ※投入したものの有意とならなかった変数：期間平均外気温、性別、BMI、世帯収入、飲酒習慣、喫煙習慣、糖尿病、うつ病

断熱改修後に、過活動膀胱症状は、就寝前室温が上昇した住宅では0.5倍に抑制され、逆に室温が低下した住宅では、1.8倍に上昇。

断熱改修（または非改修）の前後2時点の656軒・1,281人の前後の就寝前室温データに基づき、室温上昇群、室温維持群、室温低下群の3群に分類した。その上で、1~2年後の過活動膀胱症状の有無に関する分析を行った。室温維持群と比べて、室温が上昇した群は、経年後に過活動膀胱を有する確率が0.5倍に抑制され、逆に室温が低下した群は、経年後に過活動膀胱を有する確率が1.8倍に上昇することを確認した。以上より、断熱改修を通じて、過活動膀胱症状が予防・緩和される可能性が示唆された。

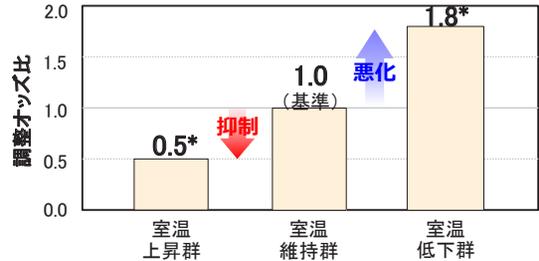


図6 室温変化別の過活動膀胱である確率の違い^{※3~5}

※3 就寝前室温とは、各々の就寝時刻3時間前の居間の室温平均を意味する。室温維持群とは、前調査と比較して平均の差が±2.5℃以内の者とし、2.5℃以上上昇を上昇群、低下を低下群とした。

※4 投入したものの有意とならなかった項目：年齢、性別、BMI、喫煙、飲酒、塩分摂取、就寝前室温（前調査時点）、夜間外気温（前調査時点）、夜間外気温変化（前調査時点からの変化）

※5 投入して、有意となった項目：就寝前室温変化、世帯収入、前調査時点の過活動膀胱有無

断熱改修等による居住者の健康への影響調査

得られつつある知見-6 床近傍の室温が低い住宅では、様々な疾病・症状を有する人が有意に多い。

床上1mと床近傍室温との組み合わせで温暖群、中間群、寒冷群を均等に3群に分けた。中間群では、高血圧、糖尿病で通院している人の割合、過去1年間に聴こえにくさを経験した人の割合が有意に多く、寒冷群では、高血圧、脂質異常症で通院している人の割合、過去1年間に聴こえにくい、骨折・ねんざ・脱臼を経験した人の割合が有意に多い。

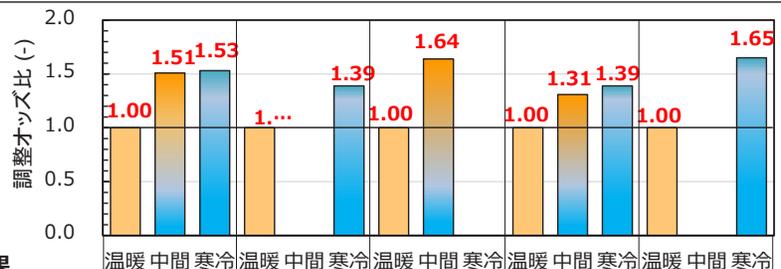
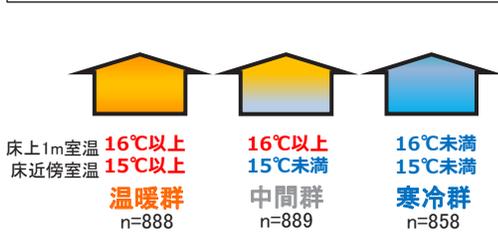


表5 各種の疾病、自覚症状の有無に関する分析結果

説明変数	調整オッズ比		調整オッズ比				
	温暖群	寒冷群	高血圧	脂質異常症	糖尿病	聴こえにくい	骨折・ねんざ・脱臼
温暖環境	中間群	Ref: 温暖群	1.51**	1.32†	1.64*	1.31*	1.36
	寒冷群	Ref: 温暖群	1.53**	1.39*	0.88	1.39**	1.65*
性別	男性	Ref: 女性	0.63**	1.10	0.54**	1.04	1.30
年齢	65歳以上	Ref: 65歳未満	4.62**	3.09**	4.05**	2.56**	0.97
体格指数(BMI)	25kg/m ² 以上	Ref: 25kg/m ² 未満	2.63**	2.93**	2.70**	1.34**	1.08
世帯所得	600万円未満	Ref: 600万円以上	1.06	0.89	1.09	0.92	1.01
運動習慣	なし	Ref: あり	1.02	1.03	0.94	1.00	1.17
喫煙習慣	あり	Ref: なし、禁煙した	0.70*	0.83	1.17	0.93	1.32
味の濃さ	濃いめ	Ref: 薄い、同じ	1.33	1.13	1.61	1.58*	1.47
飲酒習慣	毎日飲む	Ref: 時々、殆ど飲まない	1.15*	0.95	1.06	0.98	1.04

有意確率の区分 **p<0.01 *p<0.05 †p<0.10

断熱改修等による居住者の健康への影響調査

得られつつある知見-7 断熱改修に伴う室温上昇によって暖房習慣が変化した住宅では、住宅内身体活動時間が有意に増加。

断熱改修（または非改修の）前後2回の調査データを用いて分析した結果^{※1}、断熱改修によって居間や脱衣所の室温が上昇し、コタツや脱衣所の暖房が不要となった場合などに、1日平均の住宅内軽強度以上活動時間は、男性では65歳未満で約23分、65歳以上で約35分、女性では65歳未満で約27分、65歳以上で約34分、有意に増加^{※2}。

厚生労働省は「健康づくりのための身体活動基準2013^{※3}」で、糖尿病・循環器疾患等の予防の観点から、**現在の身体活動量を少しでも増やす**ことを世代共通の方向性とし、活動指針^{※4}として「+10（プラステン）：今より10分多く体を動かそう」をメインメッセージとした活動を推進している。断熱改修によって室温が上昇する場合、住宅内での行動変容（暖房習慣変化）は、身体活動増進の取組みに大きく寄与する可能性がある。

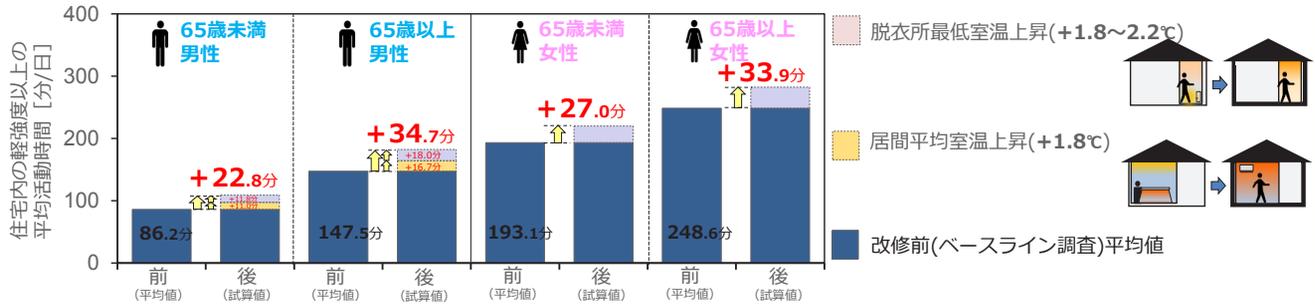


図7 断熱改修前後の暖房習慣変化による活動時間の増加量（試算）

※1 断熱改修有無、コタツ使用変化、脱衣所暖房使用変化、温度変化量（在宅時平均居間室温・最低脱衣所室温、平均外気温）、ベースライン調査時の年齢・BMI・職業・年収・同居人数・身体の痛み・在宅1時間あたり住宅内軽強度以上活動時間で調整。一般線形モデル（正規分布）。2回目調査時の在宅1時間あたり住宅内軽強度以上活動時間を目的変数とした。[男性] n=448 [女性] n=439
分析の結果、在宅1時間あたりの住宅内での軽強度以上の活動時間変化量は、[男性]、コタツが不要になった場合に+1.59分、脱衣所の暖房が不要になった場合に+1.71分、女性では、脱衣所の暖房が不要になった場合に+2.73分、脱衣所で暖房をするようになった場合+1.36分（※図7からは省略）であった。

※2 ベースライン調査の平均在宅時間を用いて活動時間増加量を試算。
[男性]65歳未満：6.9時間/日、65歳以上：10.5時間/日、[女性]65歳未満：9.9時間/日、65歳以上：12.4時間/日

※3 厚生労働省「健康づくりのための身体活動基準2013」、2013年3月

※4 厚生労働省「健康づくりのための身体活動指針（アクティブガイド）」、2013年3月

目次

2章関連

- 2① 説明義務制度関連 詳細
- 2② 適合義務制度関連 詳細
- 2③ 届出義務制度関連 詳細
- 2④ 住宅トップランナー制度の拡充関連
- 2⑤ 性能向上計画認定制度の拡充関連(複数建築物連携)

3章関連

- 3① 住宅の省エネ基準と計算方法
- 3② 非住宅の省エネ基準と計算方法

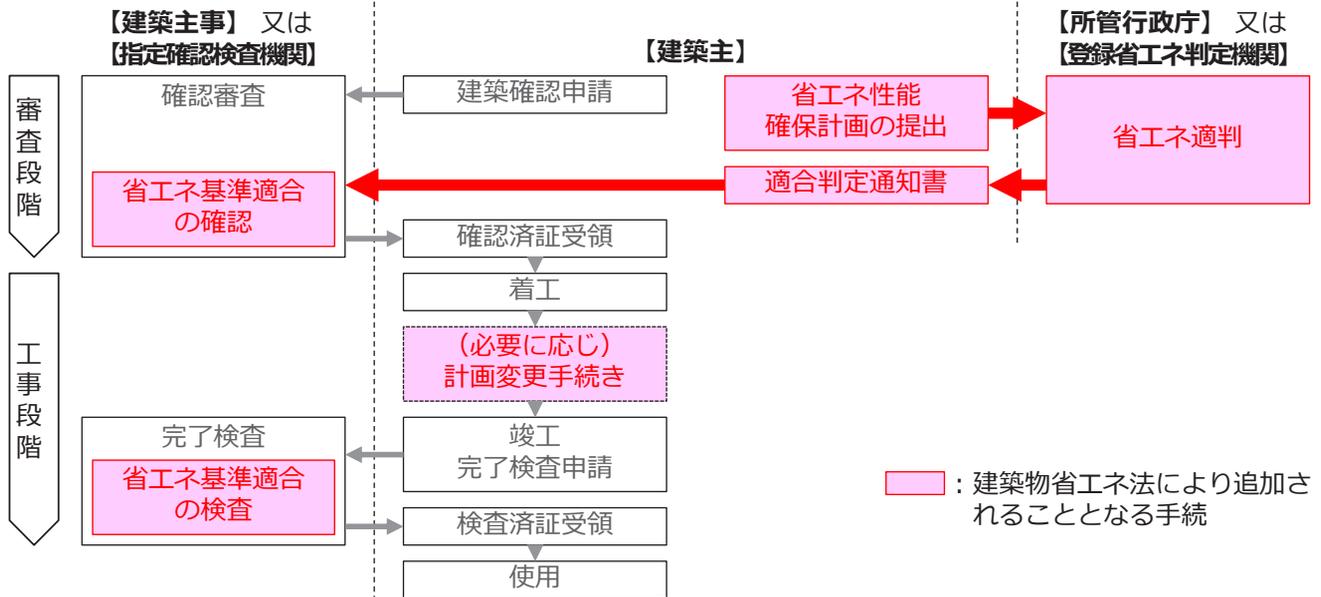
4章関連

- 非住宅の省エネ化に関する支援制度

適合義務制度の概要

- 300m²以上※の非住宅建築物は新築等の際、省エネ基準に適合していないものは建築確認が行われず、着工できない。
※2021年3月までは2,000m²以上の非住宅建築物が対象
- 建築主は、工事着手前に、省エネ性能確保計画を登録省エネ判定機関等に提出し、省エネ基準への適合性判定（省エネ適判）を受け、適合判定通知書の交付を受ける。
- 建築主から適合判定通知書の提出がないと、指定確認検査機関等の建築確認手続が行われない。
- 建築基準法に基づく完了検査において、対象建築物の省エネ基準への適合性についても検査が行われる。（主に、建築士が作成する工事監理報告書や、設備の納入仕様書等の確認を行う。）

〈省エネ適判対象物件に係る手続フロー〉



13

規制措置の適用除外建物について

- 建築物省エネ法の規制措置（基準適合義務、届出義務、評価・説明義務）の適用については、次により適用の有無を判断。
 - 1) 規制措置が適用除外される建築物であるかどうか
 - 2) 建築物の規模が一定以上であるかどうか

1) 適用除外

次の①～③に該当する建築物は、規制措置を適用しない。

- ① **居室を有しないこと又は高い開放性を有することにより、空調設備を設ける必要がないことが想定される用途に供する建築物**

⇒ 「畜舎」や「自動車車庫」等



畜舎



自動車車庫

- ② **保存のための措置等により省エネ基準に適合させることが困難な建築物**
- ⇒ 「文化財指定された建築物」等

- ③ **仮設建築物**

2) 建築物の規模

- 1) に該当しない場合には、建築物の規模が一定以上であるかどうかについて、**次の①・②を踏まえて算定した床面積**により判断。

- ① **高い開放性を有する部分**は、規制措置の適用の有無を判断する際の**床面積に算入しない**。



高い開放性を有する部分

- ② **住宅・非住宅の複合建築物**については、**住宅部分を除く非住宅部分の床面積**により判断。

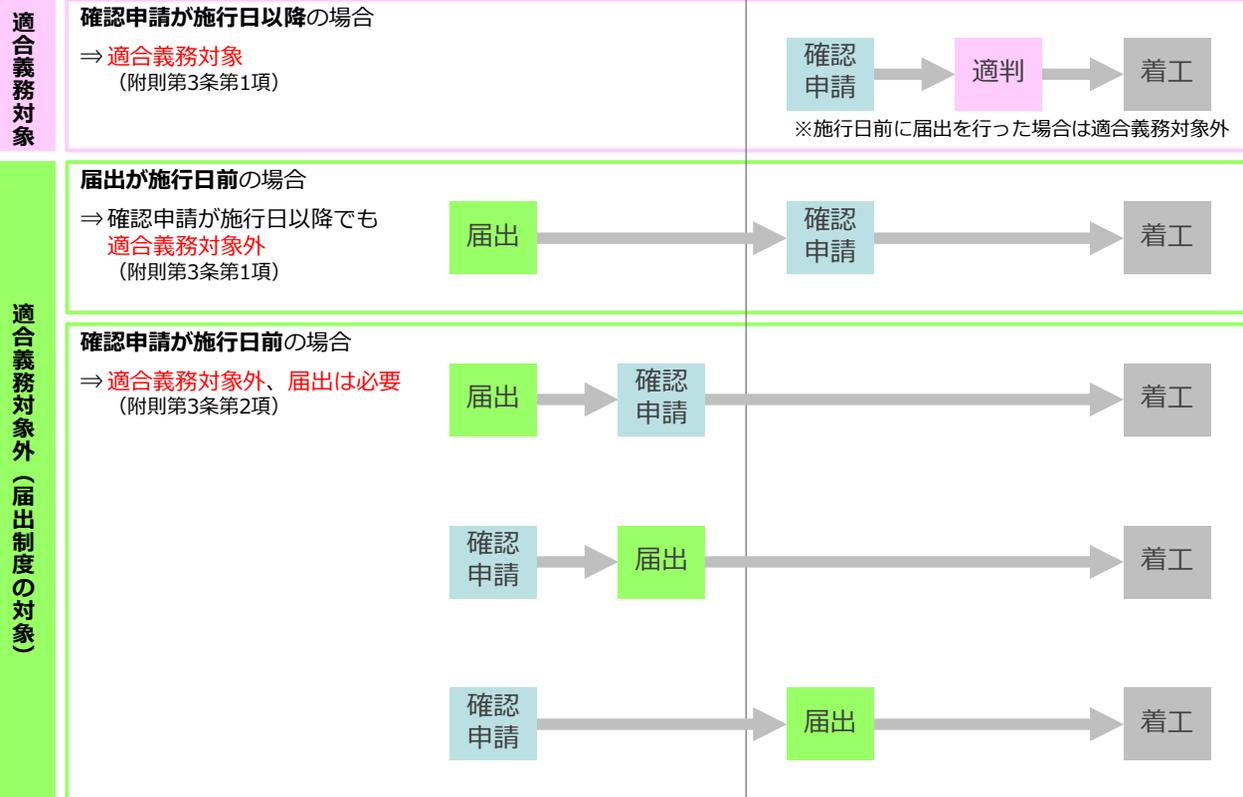


- 非住宅専用部分 ⇒ **非住宅部分**
- 住宅と非住宅の共用部分 ⇒ **主として住宅の居住者が使用する場合、住宅部分**
- 住宅専用部分 ⇒ **住宅部分**

14

中規模建築物の適合義務の適用関係

施行日
(2021年4月予定)



15

参照条文(適合義務制度関連①)

青字: 今般の改正の要点

(特定建築物の建築主の基準適合義務)

第十一条 建築主は、特定建築行為(特定建築物(居住のために継続的に使用する室その他の政令で定める建築物の部分(以下「住宅部分」という。))以外の建築物の部分(以下「非住宅部分」という。))の規模がエネルギー消費性能の確保を特に図る必要があるものとして政令で定める規模以上である建築物【政令で300㎡以上と規定予定】をいう。以下同じ。)の新築若しくは増築若しくは改築(非住宅部分の増築又は改築の規模が政令で定める規模以上であるものに限る。)又は特定建築物以外の建築物の増築(非住宅部分の増築の規模が政令で定める規模以上であるものであって、当該建築物が増築後に於いて特定建築物となる場合に限る。)をいう。以下同じ。)をしようとするときは、当該特定建築物(非住宅部分に限る。)を建築物エネルギー消費性能基準に適合させなければならない。

2 前項の規定は、建築基準法第六条第一項に規定する建築基準関係規定とみなす。

(建築物エネルギー消費性能適合性判定)

第十二条 建築主は、特定建築行為をしようとするときは、その工事に着手する前に、建築物エネルギー消費性能確保計画(特定建築行為に係る特定建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画をいう。以下同じ。)を提出して所管行政庁の建築物エネルギー消費性能適合性判定(建築物エネルギー消費性能確保計画(非住宅部分に係る部分に限る。第五項及び第六項において同じ。))が建築物エネルギー消費性能基準に適合するかどうかの判定をいう。以下同じ。)を受けなければならない。

2 建築主は、前項の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けた建築物エネルギー消費性能確保計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をして特定建築行為をしようとするときは、その工事に着手する前に、その変更後の建築物エネルギー消費性能確保計画を所管行政庁に提出しなければならない。この場合において、当該変更が非住宅部分に係る部分の変更を含むものであるときは、所管行政庁の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けなければならない。

3～5 略

6 建築主は、第三項の規定により交付を受けた通知書が適合判定通知書(当該建築物エネルギー消費性能確保計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合するものであると判定された旨が記載された通知書をいう。以下同じ。)である場合においては、当該特定建築行為に係る建築基準法第六条第一項又は第六条の二第一項の規定による確認をする建築主事又は指定確認検査機関(同法第七十七条の二十一第一項に規定する指定確認検査機関をいう。第八項において同じ。)に、当該適合判定通知書又はその写しを提出しなければならない。ただし、当該特定建築行為に係る建築物の計画(同法第六条第一項又は第六条の二第一項の規定による確認の申請に係る建築物の計画をいう。次項及び第八項において同じ。)について同法第六条第七項又は第六条の二第四項の通知書の交付を受けた場合は、この限りでない。

7～9 略

16

参照条文(適合義務制度関連②)

(特定建築物に係る基準適合命令等)
第十四条 略

(登録建築物エネルギー消費性能判定機関による建築物エネルギー消費性能適合性判定の実施等)
第十五条 所管行政庁は、第四十四条から第四十七条までの規定の定めるところにより国土交通大臣の登録を受けた者（以下「登録建築物エネルギー消費性能判定機関」という。）に、第十二条第一項及び第二項並びに第十三条第二項及び第三項の建築物エネルギー消費性能適合性判定の全部又は一部を行わせることができる。

2～3 略

(住宅部分に係る指示等)
第十六条 略

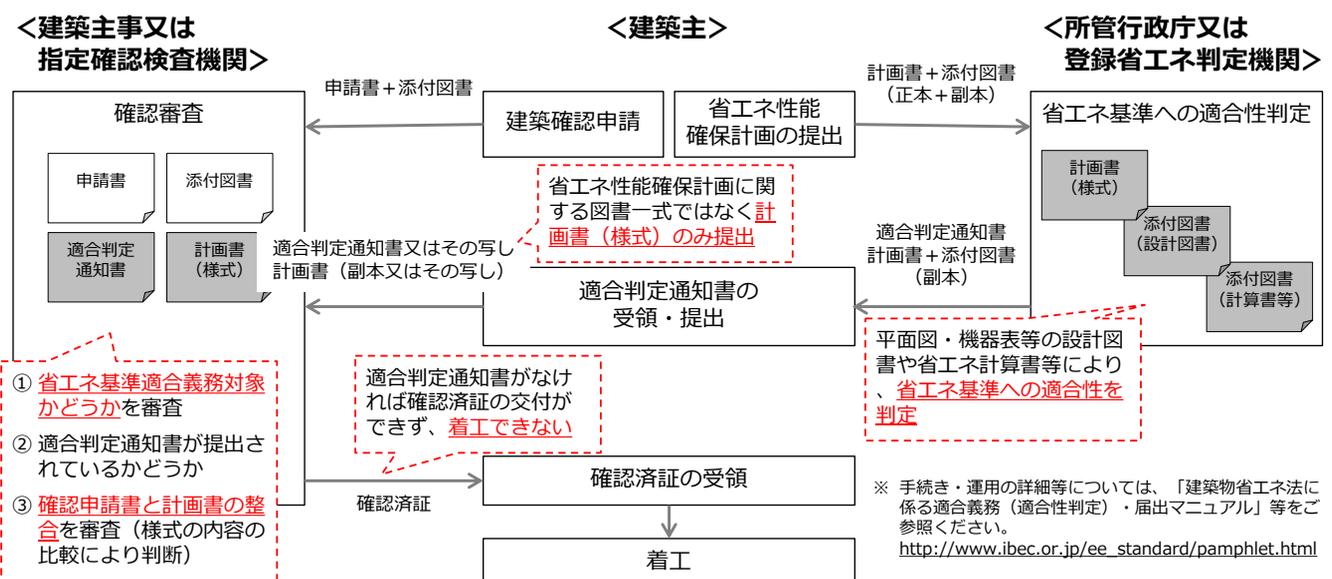
(特定建築物に係る報告、検査等)
第十七条 略

(適用除外)
第十八条 略

17

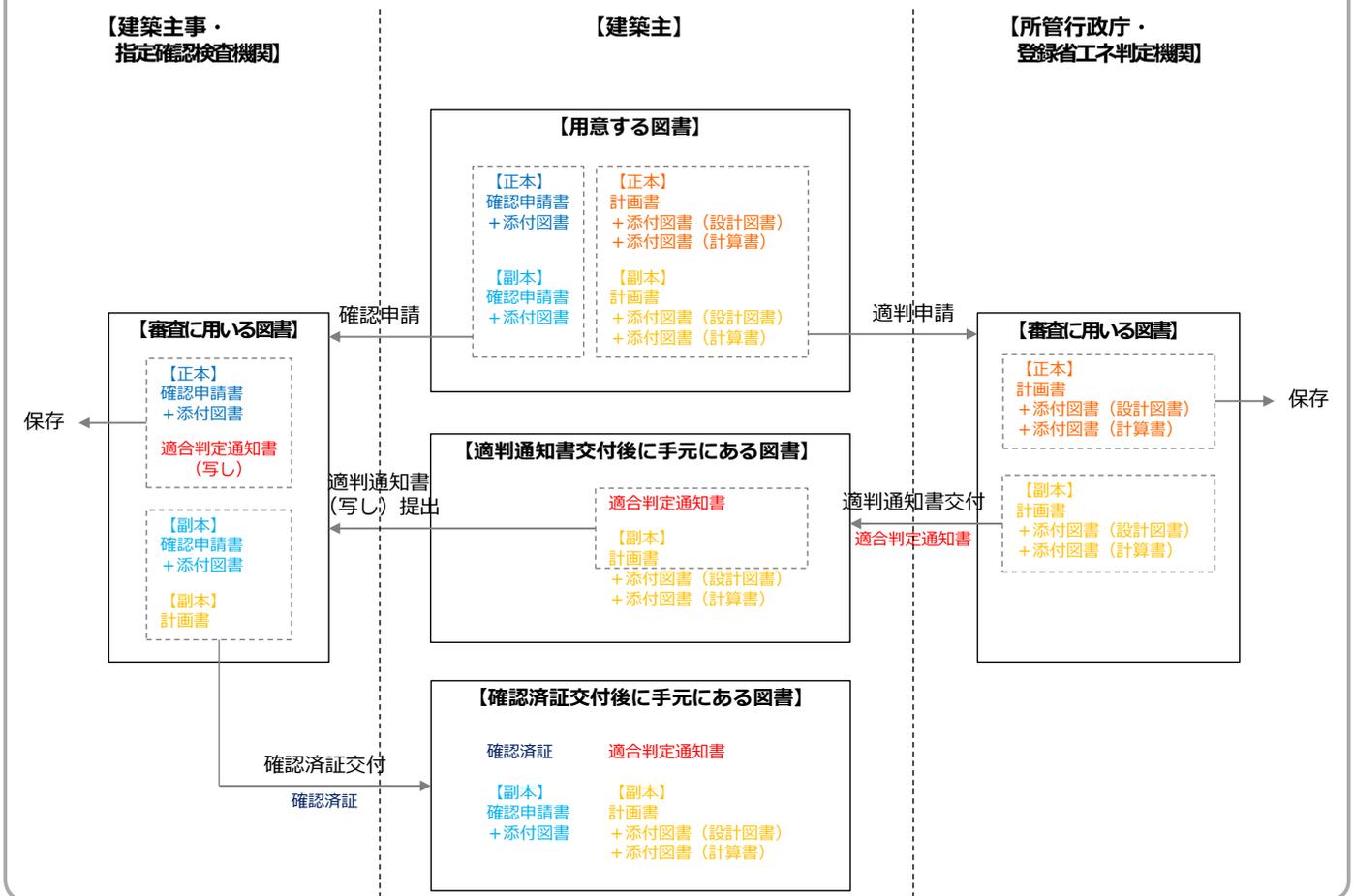
建築確認・適合性判定の手続きの流れと要点

- 建築主は、**建築確認に際し、所管行政庁又は登録省エネ判定機関による省エネ基準への適合性判定を受け、適合判定通知書を建築主事又は指定確認検査機関に提出することが必要。**
- 所管行政庁等は、平面図・機器表等の設計図書や省エネ計算書等により、計画が省エネ基準に適合するかどうかを判定。
- 建築主事等は、建築確認においては次の3点を確認。
 - ①省エネ基準適合義務対象か ②適合判定通知書が提出されているか ③確認申請書と計画書が整合しているか
- 建築主事等は、適合判定通知書の提出を受けた場合に限り確認をすることができるため、**適合性判定の遅延は着工の遅延に繋がる可能性がある。**

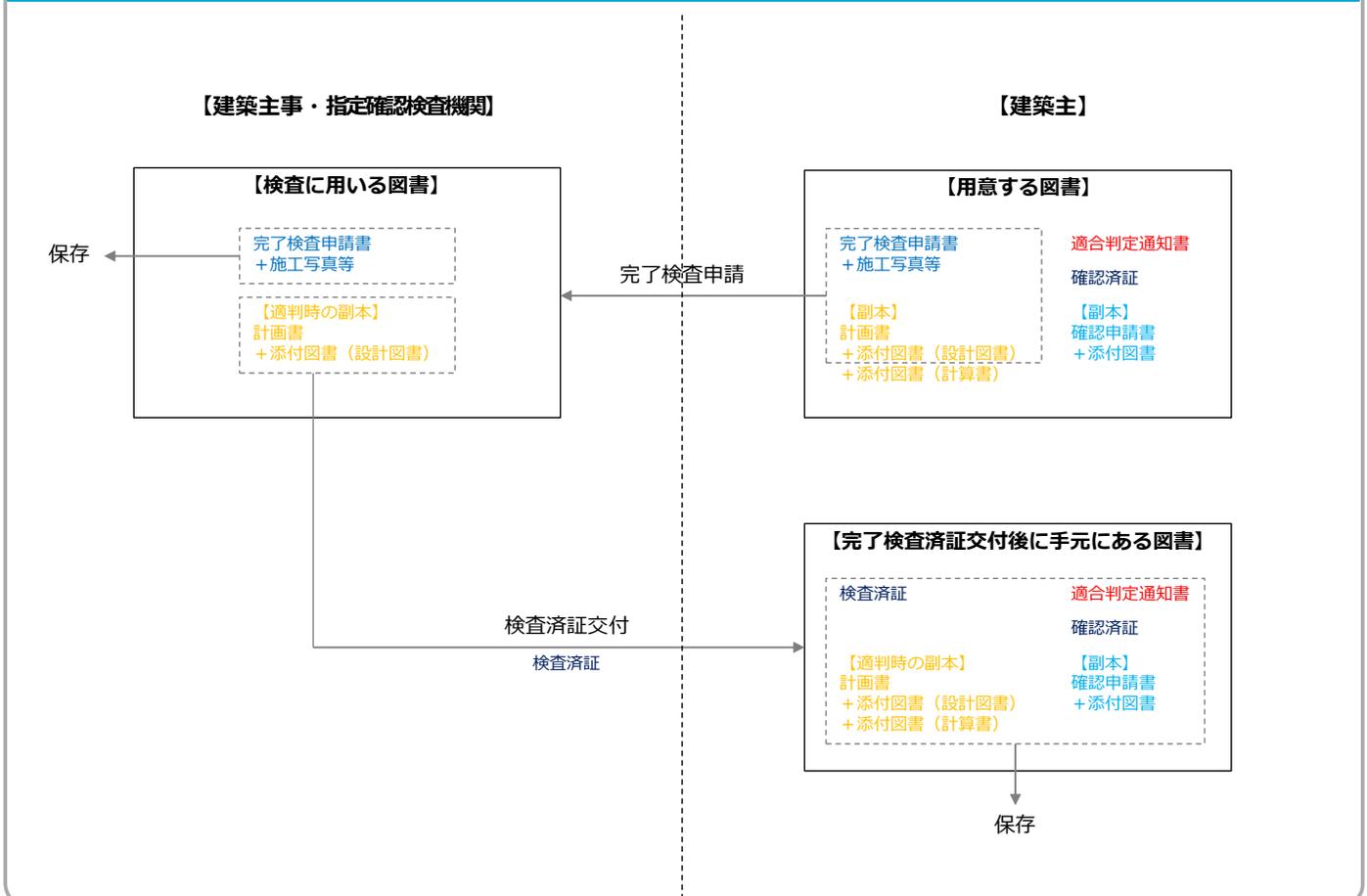


18

省エネ適合性判定を要する場合の図書・書類の流れ(建築確認)



省エネ適合性判定を要する場合の図書・書類の流れ(完了検査)



計画変更時の手続きの流れ

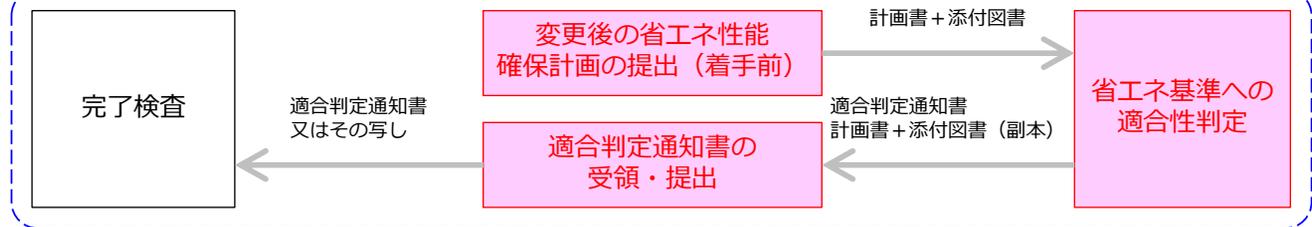
- 建築主は、適合性判定を受けた計画の変更（軽微な変更を除く。）を行った場合には、当該工事着手前に変更後の計画を所管行政庁又は登録省エネ判定機関に提出。
- 変更内容が省エネに関する事項のみの場合は、変更後の計画に係る確認申請は不要。

＜建築主又は
指定確認検査機関＞

＜建築主＞

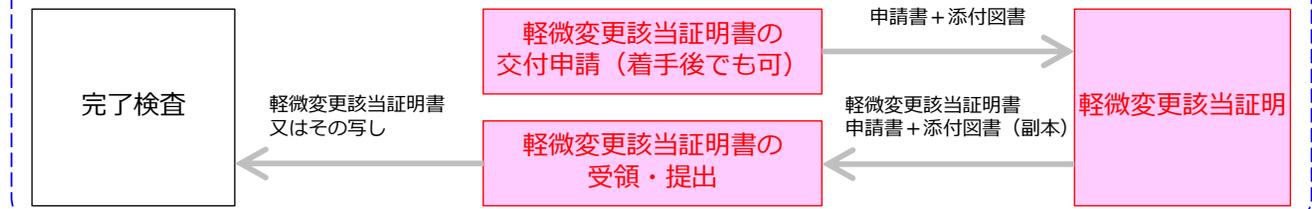
＜所管行政庁又は
登録省エネ判定機関＞

軽微な変更以外の変更の場合



軽微な変更の場合

- 次のA～Cの変更を「軽微な変更」とする。
A 省エネ性能が向上する変更 B 一定範囲内で省エネ性能が低下する変更 C 根本的な変更を除き、再計算により基準適合が明らかな変更
- A・Bの変更の場合、完了検査申請時に軽微な変更説明書を添付
- Cの変更の場合、以下の手続



21

軽微な変更について

- 軽微な変更は省エネ計画の変更内容により3つに分類される。

（ルートA）建築物のエネルギー消費性能を向上させる変更

- イ 建築物の高さ又は外周長の減少
- ロ 外壁、屋根又は外気に接する床の面積の減少
- ハ 空調和設備等の効率の向上又は損失の低下となる変更
- ニ エネルギーの効率的利用を図ることのできる設備の新設等

⇒完了検査時に軽微な変更説明書を提出

（ルートB）一定以上のエネルギー消費性能を有する建築物（基準値に対し10%以上余裕度のある建築物）について、一定の範囲内でエネルギー消費性能を低下させる変更

- イ 空調和設備
次の(イ)又は(ロ)のいずれかに該当し、これ以外の事項についてエネルギー消費性能が低下しない変更。
(イ) 外壁の平均熱貫流率の5%を超えない増加であって、窓の平均熱貫流率の5%を超えない増加
(ロ) 熱源機器の平均効率の10%を超えない低下
- ロ 機械換気設備
一次エネルギー消費量の算定対象となる室用途毎に、次の(イ)又は(ロ)のいずれかに該当し、これ以外の事項についてエネルギー消費性能が低下しない変更。
(イ) 送風機の電動機出力の10%を超えない増加
(ロ) 一次エネルギー消費量の算定対象となる床面積の5%を超えない増加（室用途が駐車場又は厨房である場合に限り。）
- ハ 照明設備
一次エネルギー消費量の算定対象となる室用途毎に、単位床面積あたりの照明設備の消費電力の10%を超えない増加に該当し、これ以外の事項についてエネルギー消費性能が低下しない変更。
- ニ 給湯設備
一次エネルギー消費量の算定対象となる湯の使用用途毎に、給湯設備の平均効率の10%を超えない低下に該当し、これ以外の事項についてエネルギー消費性能が低下しない変更。
- ホ 太陽光発電設備
次の(イ)又は(ロ)のいずれかに該当し、これ以外の事項についてエネルギー消費性能が低下しない変更。
(イ) 太陽電池アレイのシステム容量の2%を超えない減少
(ロ) パネルの方位角の30度を超えない変更であって、傾斜角の10度を超えない変更

⇒完了検査時に軽微な変更説明書を提出

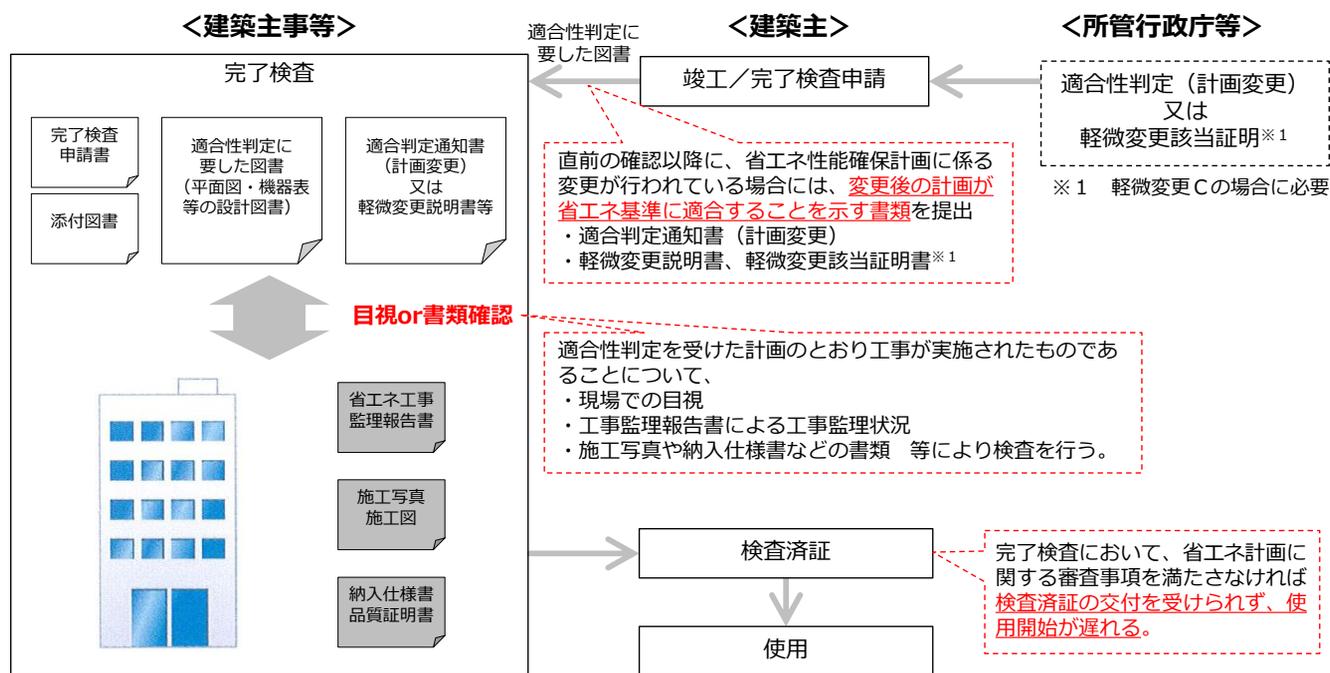
（ルートC）建築物のエネルギー消費性能に係る計算により、建築物エネルギー消費性能基準に適合することが明らかな変更

⇒所管行政庁又は登録省エネ判定機関から軽微変更該当証明書の交付を受け、完了検査時に提出

22

完了検査の手続きの流れと要点

- 建築主事等は、従前の完了検査に加え、適合性判定を受けた計画のとおり工事が実施されたものであることを、**目視や工事監理の状況報告、施工時の写真・納入仕様書などの書類により検査**する。
- 省エネ性能確保計画に係る変更が行われている場合には、**変更後の計画が省エネ基準に適合することを示す書類が必要**。
- 検査に際し、**適合性判定を受けた計画のとおり**に施工されていない、又は確認することができない場合は完了検査不合格となり、検査済証が交付されず**開業遅延に繋がる可能性**がある。



23

適合性判定、工事監理・完了検査における建材・設備の仕様等の確認について

- 省エネ基準への適合義務対象となる建築物については、
 - ①省エネ適合性判定に必要な設計図書への、省エネ基準に係る建材・設備の仕様等の明示が必要
 - ②工事監理・完了検査において、設計図書に明示された建材・設備の仕様等のとおり工事が実施されていることの確認・検査が必要。
- 設計図書に明示する内容、工事監理・完了検査における確認・検査内容は、下表のとおり。

計算プログラム※1 に入力する内容	設計図書に明示する内容	工事監理における確認内容	完了検査における 検査内容
① 計算プログラムで選択する仕様	○ 計算プログラムで選択する仕様 (記載例: グラスウール断熱材 50mm)	○ 納入仕様書等 により、設計図書に明示された仕様の建材・設備が設置されていることを確認	○ 工事監理報告書 の確認 等
② 所定の試験方法※2に基づき測定された数値、又は所定の製品規格※2に基づく数値	○ 次の①又は② ① 性能値+試験方法 ※2 ② 製品規格 ※2 (記載例: 0.050 (W/m・k) JIS A 1412に基づく測定)	○ 納入仕様書等 により、設計図書に明示された性能又は規格の建材・設備が設置されていることを確認 ○ 性能証明書類(第三者認証・自己適合宣言書※4) の確認	○ 工事監理報告書 の確認 等 ○ 必要に応じ、性能証明書類を確認
③ 任意評価に基づく数値(所定の試験方法※2では測定できない場合)	○ 性能値 ○ 第三者機関の任意評価に係る評価内容 ※3 (記載例: 0.040 (W/m・k) ○ 機関の任意評価に基づく(評価書は別添)	○ 納入仕様書等 により、設計図書に明示された性能の建材・設備が設置されていることを確認 ○ 性能証明書類(評価書) の確認	○ 工事監理報告書 の確認 等 ○ 必要に応じ、性能証明書類を確認

※1 モデル建物法を利用する場合は、「モデル建物法入力支援ツール」。標準入力法を利用する場合は、「エネルギー消費性能計算プログラム」

※2 建材・設備ごとの所定の試験方法又は製品規格については、「建築物エネルギー消費性能基準への適合義務対象建築物に係る工事監理マニュアル」を参照

※3 登録省エネ評価機関において行われる任意評価に係る評価書。建設地に固有の条件(風量・河川の水温等)に基づき性能試験等を行う必要があるものは、大臣認定の対象

※4 JIS Q 17050-1に基づく所定の試験方法への自己適合宣言書や、JIS Q 1000に基づく所定の製品規格への自己適合宣言書等が該当

24

2章関連

- 2① 説明義務制度関連 詳細
- 2② 適合義務制度関連 詳細
- 2③ 届出義務制度関連 詳細
- 2④ 住宅トップランナー制度の拡充関連
- 2⑤ 性能向上計画認定制度の拡充関連(複数建築物連携)

3章関連

- 3① 住宅の省エネ基準と計算方法
- 3② 非住宅の省エネ基準と計算方法

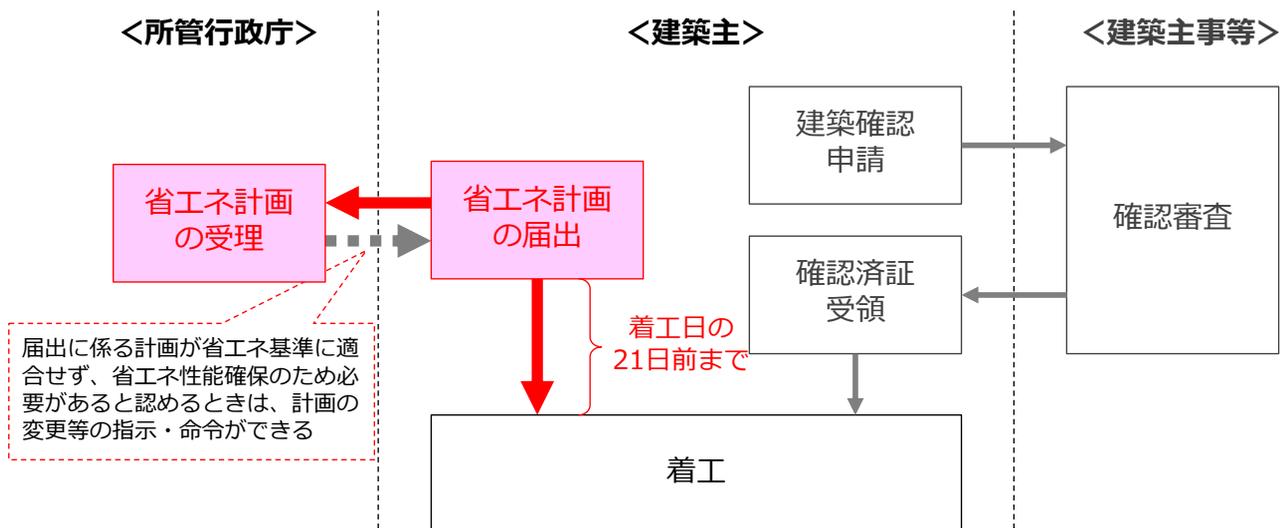
4章関連

非住宅の省エネ化に関する支援制度

届出義務制度の概要

- 建築主は、床面積の合計が300㎡以上の住宅※の新築等を行う際、着工日の21日前までに、省エネ計画を所管行政庁に届け出なければならない。【建築物省エネ法第19条第1項】
※ 基準適合義務の対象が中規模建築物まで拡大される令和3年4月（予定）までは、中規模建築物についても届出の対象
- 所管行政庁は、届出に係る計画が省エネ基準に適合せず、省エネ性能確保のため必要があると認めるときは、計画の変更等の指示・命令ができる。【建築物省エネ法第19条第2項・第3項】

〈届出義務制度に係る手続フロー〉



※ 手続き・運用の詳細等については、「建築物省エネ法に係る適合義務(適合性判定)・届出マニュアル」等をご参照ください。
http://www.ibec.or.jp/ee_standard/pamphlet.html

規制措置の適用除外建物について(再掲)

○ 建築物省エネ法の規制措置（基準適合義務、届出義務、評価・説明義務）の適用については、次により適用の有無を判断。

- 1) 規制措置が適用除外される建築物かどうか
- 2) 建築物の規模が一定以上であるかどうか

1) 適用除外

次の①～③に該当する建築物は、規制措置を適用しない。

① **居室を有しないこと**又は**高い開放性を有すること**により、空気調和設備を設ける必要がないことが想定される用途に供する建築物

⇒「**畜舎**」や「**自動車車庫**」等



畜舎



自動車車庫

② 保存のための措置等により省エネ基準に適合させることが困難な建築物
⇒「**文化財指定された建築物**」等

③ 仮設建築物

2) 建築物の規模

1) に該当しない場合には、建築物の規模が一定以上であるかどうかについて、**次の①・②を踏まえて算定した床面積**により判断。

① **高い開放性を有する部分**は、規制措置の適用の有無を判断する際の**床面積に算入しない**。

例)



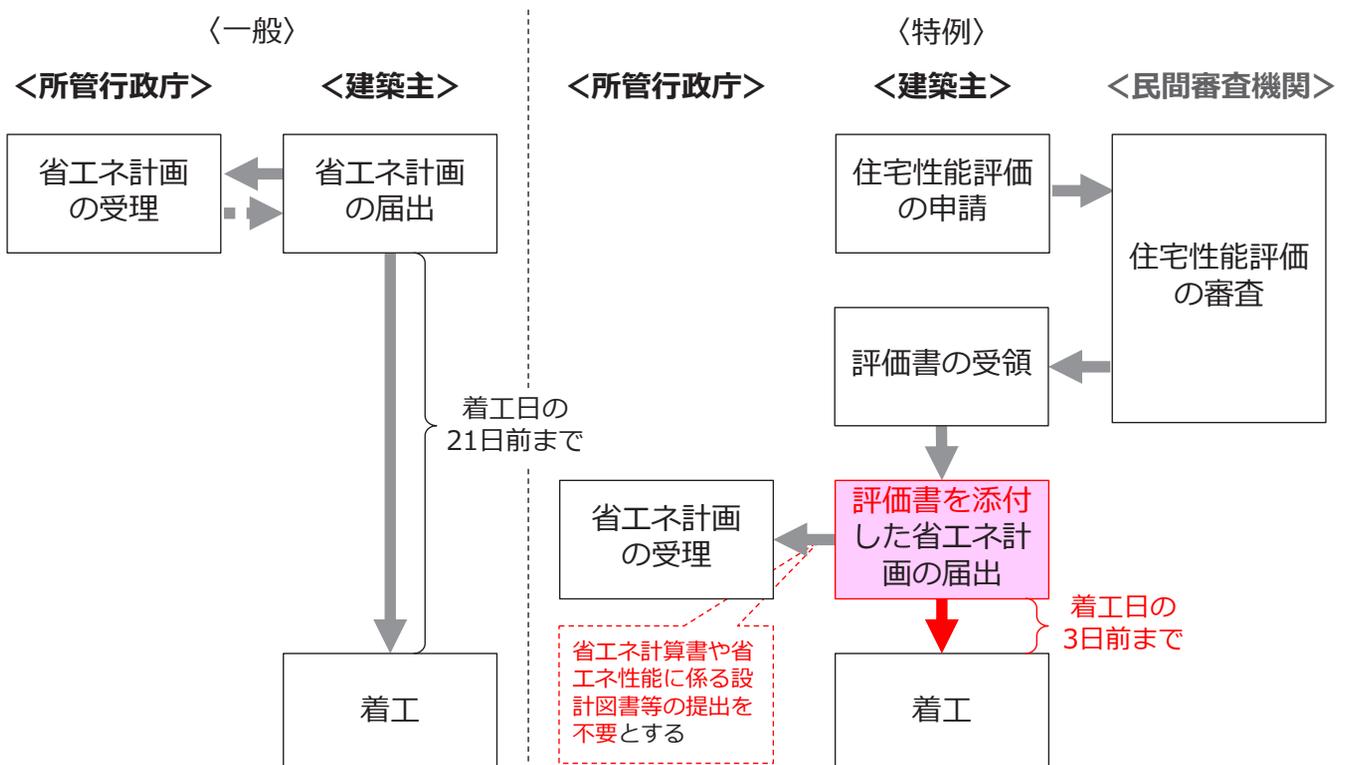
高い開放性を有する部分

② **住宅・非住宅の複合建築物**については、**住宅部分を除く非住宅部分の床面積**により判断。



届出期限の短縮の特例

○ 省エネ性能に関する計画の届出に併せて、省エネ基準への適合に係る**民間審査機関による評価書**（例：住宅性能評価書）を**提出**する場合に、計画の届出期限を着工の21日前から、最短で**着工の3日前**に短縮する。



届出期限の短縮の特例の対象となる書面(住宅性能評価書①)

- 省エネ適判に準ずるものの結果を記載した書面の例としては、住宅性能表示制度に基づく**設計住宅性能評価書**※、建築物省エネルギー消費性能表示制度に基づく**BELS評価書**等が考えられる。
※設計住宅性能評価書は、新築時のみ評価が可能。
- 設計住宅性能評価書を利用して届出期限の短縮の特例を受けるためには、次の**両方の項目の等級を取得していることが条件**となる。
 - ・断熱等性能等級 等級4
 - ・一次エネルギー消費量等級 等級4又は等級5
- 共同住宅の届出において特例を受ける場合には、**全ての住戸について上記の条件を満たす必要がある**。

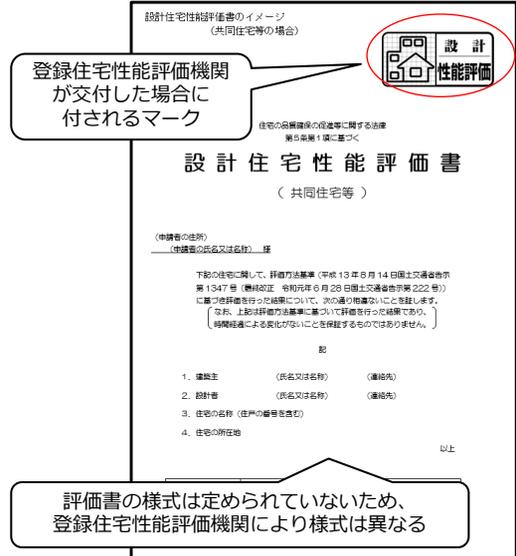
■住宅性能表示制度(住宅品質確保促進法)

- ・ 良質な住宅を安心して取得できる市場を形成するためにつくられた制度
- ・ 構造、劣化、省エネ等の最大10分野33事項にわたるを等級などにより評価、表示
- ・ 省エネ性能に関しては「断熱等性能等級」及び「一次エネルギー消費量等級」の2つの性能のいずれか、もしくは両方を選択して表示することが可能
- ・ 法律に基づく第三者機関である登録住宅性能評価機関が評価を行い、その結果を住宅性能評価書として交付
- ・ 共同住宅の場合、評価書は住戸単位で交付
- ・ 共用部分は省エネ性能の評価対象となっていない

評価事項	表示内容	備考
5-1 断熱等性能等級	等級4	省エネ基準(外皮)に適合
5-2 一次エネルギー消費量等級	等級4	省エネ基準(一次エネ)に適合
	等級5	省エネ基準(一次エネ)から10%削減

各等級の考え方

設計住宅性能評価書のイメージ



届出期限の短縮の特例の対象となる書面(住宅性能評価書②)

- 届出において設計住宅性能評価書を添付する場合は、「断熱等性能等級の等級4」及び「一次エネルギー消費量等級の等級4または等級5」を取得していることを確認する。
- 共同住宅に係る届出において設計住宅性能評価書等を添付する場合は、全ての住戸の評価書を添付する方法のほか、全ての住戸の評価書を添付する代わりに、登録住宅性能評価機関等が発行する全住戸が省エネ基準に適合する旨の証明書を添付することも可能。

■設計住宅性能評価書における確認箇所

- ・ 断熱等性能等級及び一次エネルギー消費量等級は、設計住宅性能評価書の「5.温熱環境・エネルギー消費量に関すること」において確認できる。

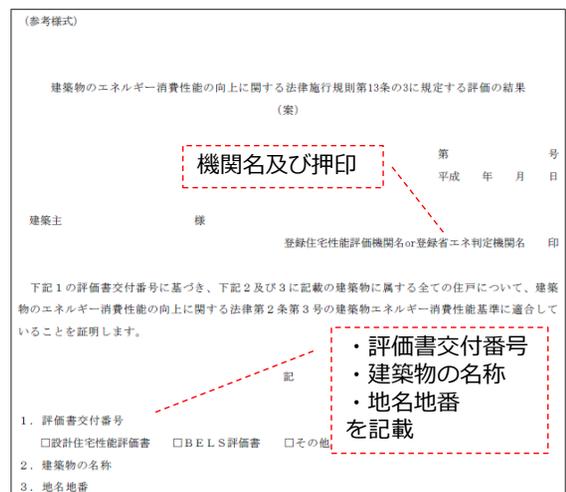
設計性能評価書の確認箇所

項目	確認事項
4.維持管理・更新の容易性に関すること	① 断熱性能等級 ② 一次エネルギー消費量等級
5.温熱環境・エネルギー消費量に関すること	5-1 断熱等性能等級 5-2 一次エネルギー消費量等級

■全住戸が省エネ基準に適合する旨の証明書

- ・ 共同住宅に係る届出において全ての住戸の設計住宅性能評価書等を添付する代わりに、登録住宅性能評価機関等が発行する証明書の添付も可能。

証明書のイメージ



届出期限の短縮の特例の対象となる書面(BELS評価書①)

- BELS評価書を利用して届出期限の短縮の特例を受けるためには、**非住宅部分は全ての部分について、住宅部分は全ての住戸（共用部は任意）についてBELSの評価を取得していることが条件となる。**

■建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS)

- ・建築物のエネルギー消費性能の見える化を通じて、性能の優れた建築物が市場で適切に評価され、選ばれるような環境整備等を図ることを目的とする。
- ・平成28年国交省第489号に基づき、一般社団法人住宅性能評価・表示協会が実施する建築物の省エネ性能の評価・表示する制度
- ・住宅・非住宅、建物全体・用途部分等、対象に応じて省エネ性能を評価・表示
- ・第三者機関である登録住宅性能評価機関又は登録建築物エネルギー消費性能判定機関が評価を行い、その結果をBELS評価書として交付
- ・省エネ基準への適合はBELS取得の要件となっている

表示星数	住宅用途	事務所、学校、工場等	ホテル、病院、百貨店、飲食店、集会場等
★★★★★	BEI \leq 0.8	BEI \leq 0.6	BEI \leq 0.7
★★★★	0.8 < BEI \leq 0.85	0.6 < BEI \leq 0.7	0.7 < BEI \leq 0.75
★★★	0.85 < BEI \leq 0.9	0.7 < BEI \leq 0.8	0.75 < BEI \leq 0.8
★★	0.9 < BEI \leq 1.0	0.8 < BEI \leq 1.0	0.8 < BEI \leq 1.0
★	1.0 < BEI \leq 1.1	1.0 < BEI \leq 1.10	1.0 < BEI \leq 1.1

各等級の考え方

BELS評価書のイメージ



届出期限の短縮の特例の対象となる書面(BELS評価書②)

- 届出においてBELS評価書を添付する場合は、届出の対象となっている部分の全てが評価対象となっているかどうかを確認する。

■BELS評価書における確認箇所

- ・BELSの評価対象において、届出の対象となっている部分が除かれていないかを確認する。

BELS評価書の確認箇所



申請用途



住宅



非住宅・複合

BELSの評価対象範囲

- ・住棟：共同住宅等の住棟全体
- ・住戸：共同住宅等の住戸
- ・建物：非住宅及び複合建築物全体 等



届出の際に添付する図書

- 届出時の提出図書は適合性判定の際に提出する図書と概ね同様。
- 届出時に住宅性能評価書等を添付する際は、その一部が省略される。

基準適合義務に係る計画書の添付図書 (法第12条第1項)		届出書の添付図書 (法第19条第1項)	評価書提出時の 届出書の添付図書 (法第19条第4項)
図書の種類	明示すべき事項	図書の種類と 明示すべき事項	図書の種類と 明示すべき事項
設計内容説明書	建築物の省エネ性能が省エネ基準に適合するものであることの説明		
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物	←	←
配置図	縮尺及び方位	←	←
	敷地境界線、敷地内における建築物の位置 等	←	←
	エネルギー消費性能確保設備の位置	←	
仕様書(仕上げ表を含む。)	部材の種類及び寸法、エネルギー消費性能確保設備の種類	←	
各階平面図	縮尺及び方位、間取り、各室の名称、用途及び寸法並びに天井の高さ 等	←	←
	エネルギー消費性能確保設備の位置	←	
床面積求積図	床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式	←	←
用途別床面積表	用途別の床面積	←	←
立面図	縮尺、外壁及び開口部の位置	←	←
	エネルギー消費性能確保設備の位置	←	
断面図又は矩計図	縮尺、建築物の高さ、外壁及び屋根の構造、軒の高さ並びに軒及びひさしの出 等	←	←
各部詳細図	縮尺、外壁、開口部、床その他断熱性を有する部分の材料の種類及び寸法	←	
各種計算書	建築物の省エネ性能に係る計算等の内容	←	
機器表	各種設備	←	
仕様書	各種設備	←	
各種設備	各種設備の種類、仕様及び寸法	←	
仕様書	昇降機	←	
昇降機	昇降機の種類、数、積載量、定格速度及び速度制御方法	←	
系統図	各種設備	←	
各種設備	各種設備の位置及び連結先	←	
各階平面図	各種設備	←	
各種設備	縮尺、各種設備の位置 等	←	
制御図	各種設備	←	
各種設備	各種設備の制御方法	←	

33

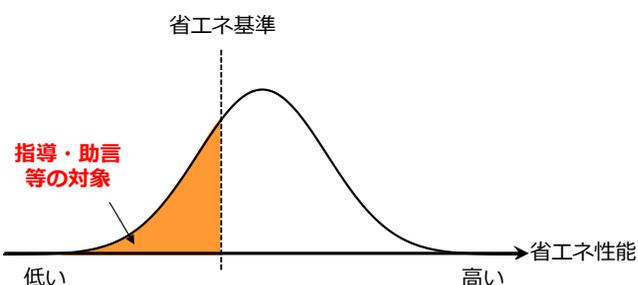
届出義務制度に係る指示・命令のガイドラインの策定

- 所管行政庁において省エネ基準に適合しない新築等の計画に対する指示等を促進するため、改正建築物省エネ法による届出義務制度の審査手続の合理化と併せて、指示等の対象とする住宅や指示等の内容の考え方についてガイドラインを策定する予定。(2020年3月頃を予定)

所管行政庁における取組事例等を踏まえ、以下の指示等の対象とする住宅や指示等の内容の考え方等を盛り込む予定。

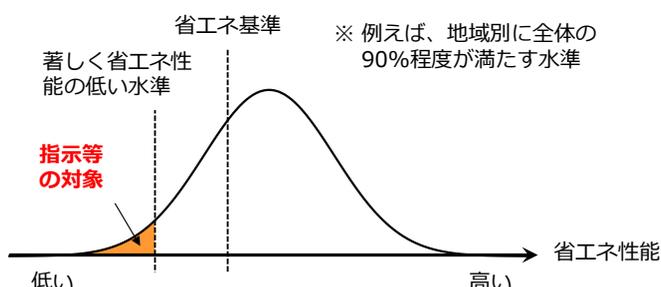
- i 省エネ基準に適合しない全ての住宅を対象に基準適合に向けた再検討の指導・助言等を実施

〈対象住宅のイメージ〉



- ii 著しく省エネ性能の低い住宅*を対象に計画変更の指示を実施

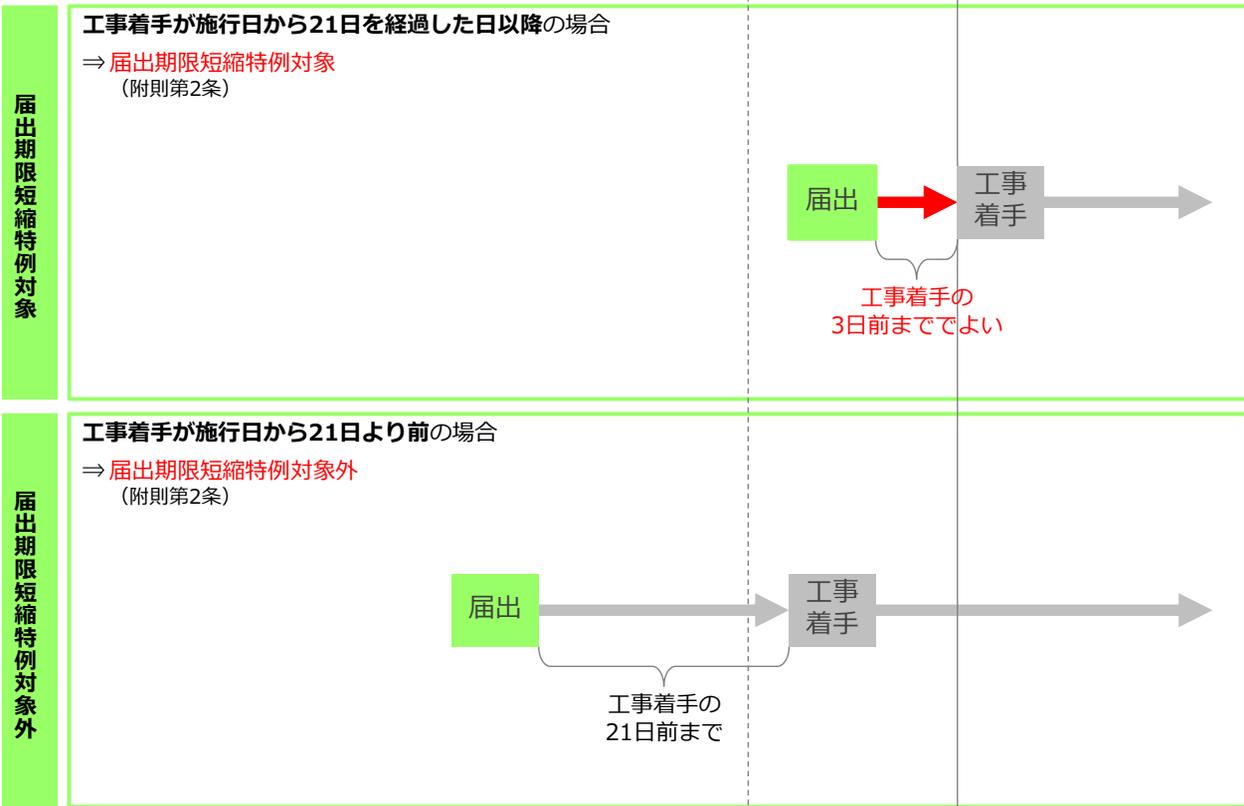
〈対象住宅のイメージ〉



34

届出期限短縮特例の適用関係

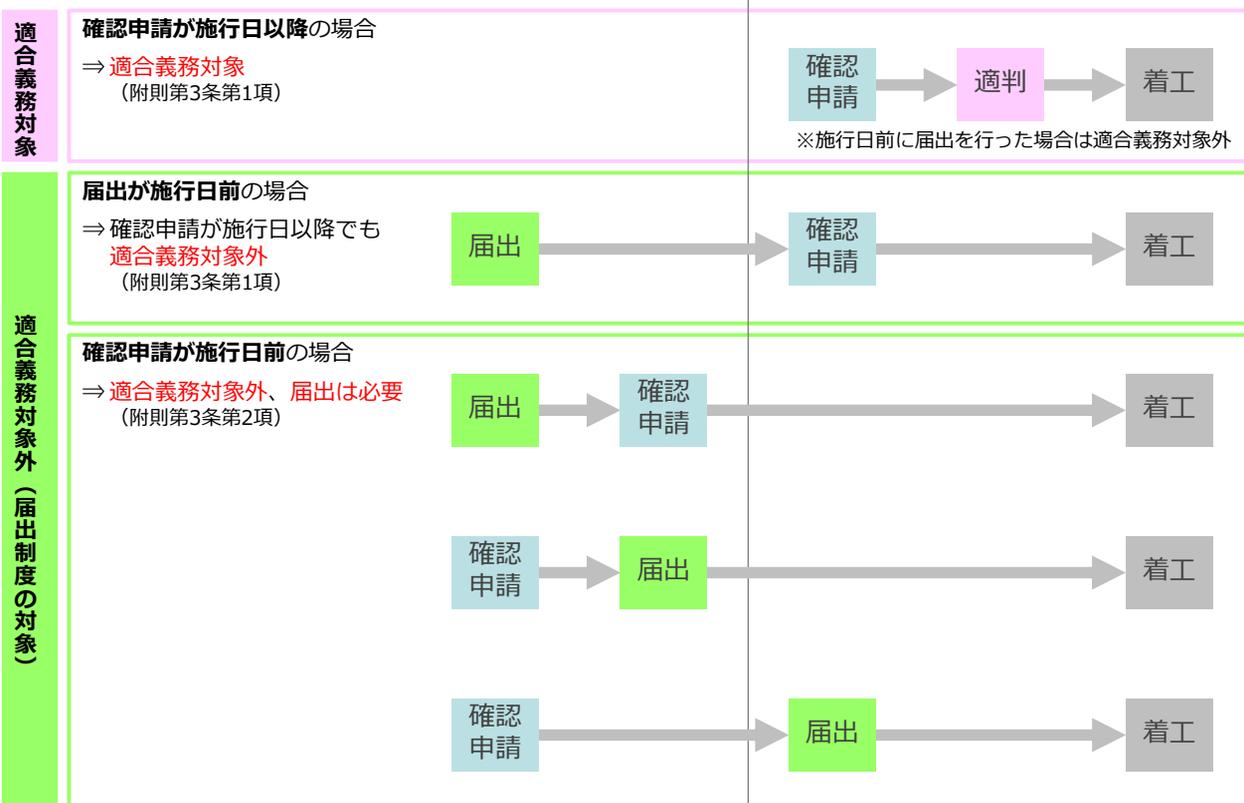
施行日 (2019年11月予定) 施行日から21日



35

中規模建築物の適合義務の適用関係(再掲)

施行日 (2021年4月予定)



36

(建築物の建築に関する届出等)

第十九条 建築主は、次に掲げる行為をしようとするときは、その工事に着手する日の二十一日前までに、国土交通省令で定めるところにより、当該行為に係る建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画を所管行政庁に届け出なければならない。その変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときも、同様とする。

- 一 特定建築物以外の建築物であってエネルギー消費性能の確保を図る必要があるものとして政令で定める規模以上のものの新築
- 二 建築物の増築又は改築であってエネルギー消費性能の確保を図る必要があるものとして政令で定める規模以上のもの(特定建築行為に該当するものを除く。)

2 所管行政庁は、前項の規定による届出があった場合において、その届出に係る計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合せず、当該建築物のエネルギー消費性能の確保のため必要があると認めるときは、その届出を受理した日から二十一日以内に限り、その届出をした者に対し、その届出に係る計画の変更その他必要な措置をとるべきことを指示することができる。

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた者が、正当な理由がなくその指示に係る措置をとらなかつたときは、その者に対し、相当の期限を定めて、その指示に係る措置をとるべきことを命ずることができる。

4 建築主は、第一項の規定による届出に併せて、建築物エネルギー消費性能基準への適合性に関する審査であって第十二条第一項の建築物エネルギー消費性能適合性判定に準ずるものとして国土交通省令で定めるもの【省令で登録建築物エネルギー消費性能判定機関又は登録住宅性能評価機関が行う建築物のエネルギー消費性能に関する評価と規定】の結果を記載した書面を提出することができる。この場合において、第一項及び第二項の規定の適用については、第一項中「二十一日前」とあるのは「三日以上二十一日未満の範囲内で国土交通省令で定める日数前」と、第二項中「二十一日以内」とあるのは「前項の国土交通省令で定める日数以内【省令で3日と規定】」とする。

(建築物に係る報告、検査等)

第二十一条 略

(適用除外)

第二十二条 略

QA(届出)

Q：届出対象となる共同住宅において、特定建築物に該当しない非住宅部分を有する場合、住戸部分を住宅品質確保法に基づく設計住宅性能評価書、非住宅部分をBELS評価書を活用し、工事着手前の届出期間の緩和を受けることは可能か。

A：可能です。ただしこの場合、設計住宅性能評価書及びBELS評価書により非住宅部分及び住宅部分のいずれも省エネ基準に適合していることを確認できることが必要となります。

Q：適合判定に準ずる書面を活用し届出を行った建築物について、その後省エネ計画の変更が生じた場合、当該変更計画書の提出は、再度適合判定に準ずる書面によることが必要となるか。

A：適合判定に準ずる書面の提出、通常の届出に用いる図面及び計算書等の提出のどちらでも構いません。

Q：届出対象となる共同住宅において、適合判定に準ずる書面としてBELS評価書を活用する場合、BELS評価書に記載される「■外皮性能基準 住戸部分 適合」の表示によって、対象住戸部分の外皮性能が省エネ基準に適合していると判断して良いか。

A：省エネ基準に適合していると判断することができます。BELS評価の取得に当たっては、外皮基準を含めた省エネ基準に適合することが要件となりますので、BELSの評価対象部分と届出の対象が一致することのみ確認を行えばよいこととなります。

改正建築物省エネ法の施行に伴う関係政令の整備等について

<6か月以内施行関連>

①届出義務制度の審査手続きの合理化

位置づけ	内容	施行予定日
届出の添付書類関連		
施行規則	○届出書に添付する図書を明確化： <u>付近見取図及び各種計算書等</u>	2019年11月16日
届出の期限短縮関連		
施行規則	○届出に併せて提出した場合に期限短縮の対象となる書面を規定： <u>登録省エネ適判機関及び登録住宅性能評価機関が省エネ性能に関する評価の結果を記載した書面</u> ⇒ <u>設計住宅性能評価書、BELS評価書</u> 等	2019年11月16日
	○上記書面を提出する場合の届出の期限を規定： <u>3日以内</u>	
	○上記書面を提出する場合に必要な添付書類を規定： <u>付近見取図等</u>	
届出の指示・命令関連		
技術的助言	○届出義務制度に係る指示・命令ガイドラインの策定	2020年3月頃

※上記のほか、スライド24、32の計算方法整備と併せて、届出義務制度の様式を見直し

39

改正建築物省エネ法の施行に伴う関係政令の整備等について

<6か月以内施行関連>

①届出義務制度の審査手続きの合理化

位置づけ	内容	施行予定日																										
基準・計算方法の簡便化・合理化関連																												
基準省令	○共同住宅の外皮基準の評価方法の追加： <u>住棟全体(全住戸の平均)での評価方法</u> ※現状は、各住戸において基準への適否を判定する必要	2019年11月16日																										
	○住棟全体(全住戸の平均)での評価方法における外皮基準を規定： <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>地域区分</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> <th>7</th> <th>8</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住棟単位外皮平均熱貫流率(W/m²・K)</td> <td>0.41</td> <td>0.41</td> <td>0.44</td> <td>0.69</td> <td>0.75</td> <td>0.75</td> <td>0.75</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>住棟単位冷房期平均日射熱取得率</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>1.5</td> <td>1.4</td> <td>1.3</td> <td>2.4 (2.8)*</td> </tr> </tbody> </table>		地域区分	1	2	3	4	5	6	7	8	住棟単位外皮平均熱貫流率(W/m ² ・K)	0.41	0.41	0.44	0.69	0.75	0.75	0.75	-	住棟単位冷房期平均日射熱取得率	-	-	-	-	1.5	1.4	1.3
	地域区分	1	2	3	4	5	6	7	8																			
	住棟単位外皮平均熱貫流率(W/m ² ・K)	0.41	0.41	0.44	0.69	0.75	0.75	0.75	-																			
住棟単位冷房期平均日射熱取得率	-	-	-	-	1.5	1.4	1.3	2.4 (2.8)*																				
* 説明義務対象住宅にも適用可能 ※ 2020年4月1日から「2.8」																												
○共同住宅の評価方法の追加： <u>住棟の基本情報を単純化することで、階毎の情報入力により住棟全体の省エネ性能を評価できる方法</u> ※現状は、住戸毎の情報を全て入力し、個別に計算する必要 * 説明義務対象住宅にも適用可能		○試行版 2020年4月1日※ ○正式版 2020年10月1日																										
○共同住宅の評価方法の追加： <u>共用部分を評価しない評価方法</u> ※現状は、共用部分の一次エネルギー消費量等を算出する必要 * 説明義務対象住宅にも適用可能		2019年11月16日																										
○8地域の冷房期の平均日射熱取得率を見直し： <u>6.7</u> ※見直し前は、3.2		2020年4月1日																										

※別途、2020年4月より行政手続きに活用可能なExcel版の公開を予定（WEBプログラム正式版公開までの暫定措置）

40

2章関連

- 2① 説明義務制度関連 詳細
- 2② 適合義務制度関連 詳細
- 2③ 届出義務制度関連 詳細
- 2④ **住宅トップランナー制度の拡充関連**
- 2⑤ 性能向上計画認定制度の拡充関連(複数建築物連携)

3章関連

- 3① 住宅の省エネ基準と計算方法
- 3② 非住宅の省エネ基準と計算方法

4章関連

非住宅の省エネ化に関する支援制度

住宅トップランナー制度の対象拡大

現状

〈制度概要〉

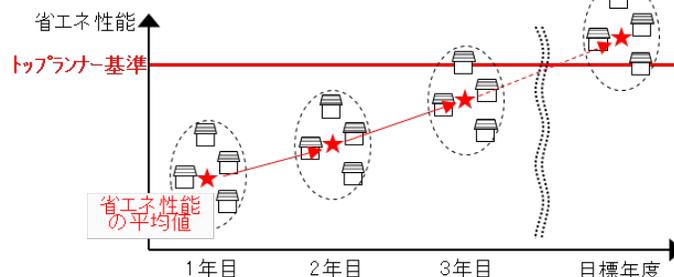
○**建売戸建住宅**を供給する大手住宅事業者※¹を対象に、目標年度にトップランナー基準※²(省エネ基準を上回る基準)に適合する努力義務を課し、省エネ性能の取組を誘導。

※1 建売戸建住宅を年間150戸以上供給する事業者(約60社)
※2 2019年度まで:省エネ基準▲10%
2020年度以降:省エネ基準▲15%

○国は、目標の達成状況が不十分である等必要があると認めるときは、省エネ性能向上を図る旨の勧告・命令ができる。

○また、毎年度、対象事業者に対し、1年間に供給された建売戸建住宅に係る戸数や省エネ性能(平均値)について、報告徴収を実施。

〈トップランナー制度のイメージ〉



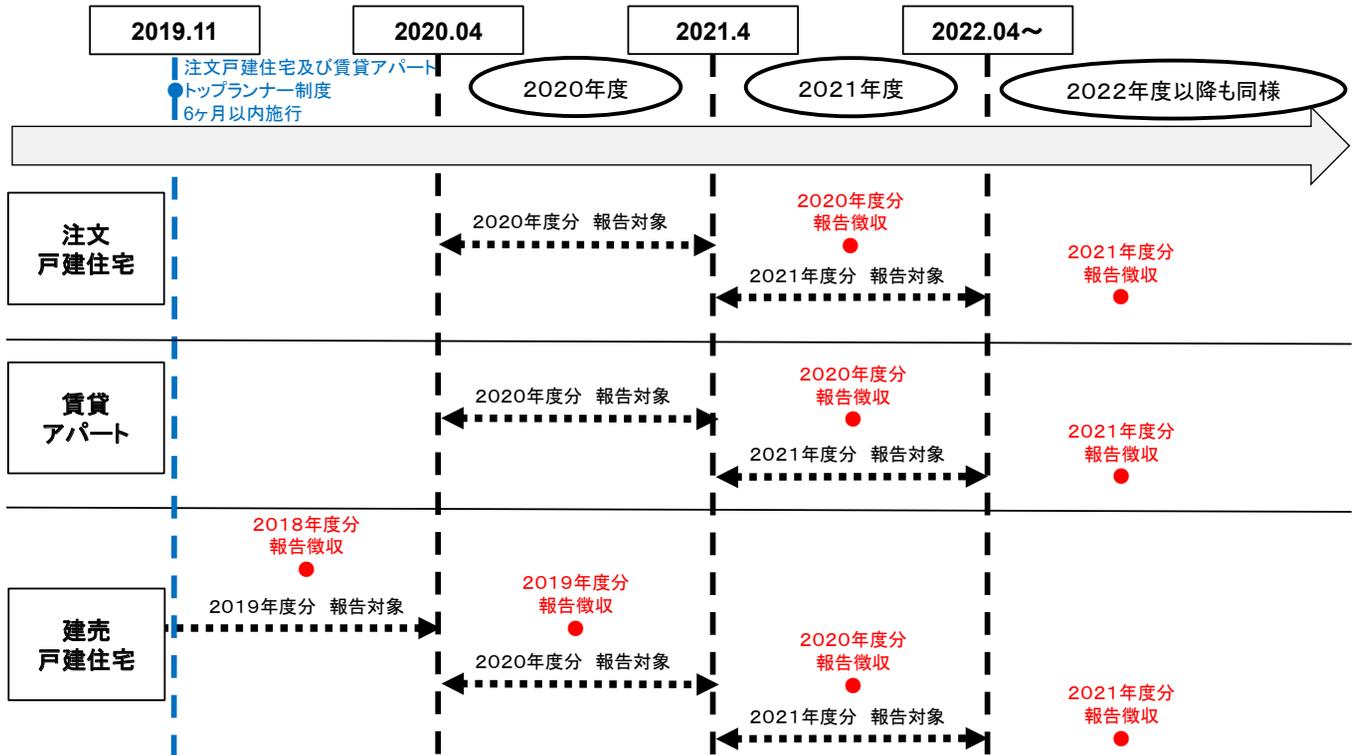
改正の内容

○**注文戸建住宅**や**賃貸アパート**を供給する大手住宅事業者※を住宅トップランナー制度の対象に追加する。
(現行: 建売戸建住宅を供給する大手住宅事業者)

※注文戸建住宅: 年間300戸以上(予定)供給する事業者、 賃貸アパート: 年間1000戸以上(予定)供給する事業者

今後の運用スケジュール

- 2019年11月より、住宅トップランナー制度の拡大措置（新たに注文戸建住宅及び賃貸アパートが対象に追加）が施行。
- 対象事業者は、2020年度内に供給した注文戸建住宅及び賃貸アパートの戸数や省エネ性能等について集計等を行い、2021年度内に報告（以降も同様）。
- 建売戸建住宅は、従来通り、毎年度の集計及び報告を継続（2020年度分の報告対象からは、外皮性能についても報告）。



45

参照条文(住宅トップランナー制度関連①(分譲戸建))

(特定建築主の努力)

第二十八条 特定建築主（自らが定めた一戸建ての住宅の構造及び設備に関する規格に基づき一戸建ての住宅を新築し、これを分譲することを業として行う建築主であって、その新築する当該規格に基づく一戸建ての住宅（以下「分譲型一戸建て規格住宅」という。）の戸数が政令で定める数以上であるものをいう。以下同じ。）は、第六条に定めるもののほか、その新築する分譲型一戸建て規格住宅を次条第一項に規定する基準に適合させるよう努めなければならない。

(分譲型一戸建て規格住宅のエネルギー消費性能の向上に関する基準)

第二十九条 経済産業大臣及び国土交通大臣は、経済産業省令・国土交通省令で、特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅のエネルギー消費性能の一層の向上のために必要な住宅の構造及び設備に関する基準を定めなければならない。

- 2 前項に規定する基準は、特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅のうちエネルギー消費性能が最も優れているものの当該エネルギー消費性能、分譲型一戸建て規格住宅に関する技術開発の将来の見通しその他の事情を勘案して、建築物エネルギー消費性能基準に必要な事項を付加して定めるものとし、これらの事情の変動に応じて必要な改定をするものとする。

(特定建築主に対する勧告及び命令等)

第三十条 国土交通大臣は、特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅につき、前条第一項に規定する基準に照らしてエネルギー消費性能の向上を相当程度行う必要があると認めるときは、当該特定建築主に対し、その目標を示して、その新築する分譲型一戸建て規格住宅のエネルギー消費性能の向上を図るべき旨の勧告をすることができる。

- 2 国土交通大臣は、前項の勧告を受けた特定建築主がその勧告に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 3 国土交通大臣は、第一項の勧告を受けた特定建築主が、正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、前条第一項に規定する基準に照らして特定建築主が行うべきその新築する分譲型一戸建て規格住宅のエネルギー消費性能の向上を著しく害すると認めるときは、社会資本整備審議会の意見を聴いて、当該特定建築主に対し、相当の期限を定めて、その勧告に係る措置をとるべきことを命ずることができる。
- 4 国土交通大臣は、前三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定建築主に対し、その新築する分譲型一戸建て規格住宅に係る業務の状況に関し報告させ、又はその職員に、特定建築主の事務所その他の事業場若しくは特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅若しくはその工事現場に立ち入り、特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅、帳簿、書類その他の物件を検査させることができる。

5 略

46

(特定建設工事業者の努力)

第三十一条 特定建設工事業者(自らが定めた住宅の構造及び設備に関する規格に基づき住宅を新たに建設する工事を業として請け負う者であって、その新たに建設する当該規格に基づく住宅(以下「請負型規格住宅」という。)の戸数が政令で定める住宅の区分(第三十三条第一項において「住宅区分」という。)ごとに政令で定める数以上であるものをいう【政令で一戸建ての住宅については300戸、長屋又は共同住宅については1000戸と規定】。以下同じ。)は、その新たに建設する請負型規格住宅を次条第一項に規定する基準に適合させるよう努めなければならない。

(請負型規格住宅のエネルギー消費性能の向上に関する基準)

第三十二条 経済産業大臣及び国土交通大臣は、経済産業省令・国土交通省令で、特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅のエネルギー消費性能の一層の向上のために必要な住宅の構造及び設備に関する基準を定めなければならない。

2 前項に規定する基準は、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エネルギー消費性能が最も優れているものの当該エネルギー消費性能、請負型規格住宅に関する技術開発の将来の見通しその他の事情を勘案して、建築物エネルギー消費性能基準に必要な事項を付加して定めるものとし、これらの事情の変動に応じて必要な改定をするものとする。

(特定建設工事業者に対する勧告及び命令等)

第三十三条 国土交通大臣は、特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅(その戸数が第三十一条の政令で定める数未満となる住宅区分に係るものを除く。以下この条において同じ。)につき、前条第一項に規定する基準に照らしてエネルギー消費性能の向上を相当程度行う必要があると認めるときは、当該特定建設工事業者に対し、その目標を示して、その新たに建設する請負型規格住宅のエネルギー消費性能の向上を図るべき旨の勧告をすることができる。

2 国土交通大臣は、前項の勧告を受けた特定建設工事業者がその勧告に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

3 国土交通大臣は、第一項の勧告を受けた特定建設工事業者が、正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、前条第一項に規定する基準に照らして特定建設工事業者が行うべきその新たに建設する請負型規格住宅のエネルギー消費性能の向上を著しく害すると認めるときは、社会資本整備審議会の意見を聴いて、当該特定建設工事業者に対し、相当の期限を定めて、その勧告に係る措置をとるべきことを命ずることができる。

4 国土交通大臣は、前三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定建設工事業者に対し、その新たに建設する請負型規格住宅に係る業務の状況に関し報告させ、又はその職員に、特定建設工事業者の事務所その他の事業場若しくは特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅若しくはその工事現場に立ち入り、特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅、帳簿、書類その他の物件を検査させることができる。

5 略

QA(住宅トプランナー制度関連)

Q: 一次エネルギー消費量基準の削減水準である▲10%、▲15%、▲20%、▲25%は、何をもちて判断するのか。

A: 特定建築主が、各年度に新築する分譲型一戸建て規格住宅に係る設計一次エネルギー消費量の合計が、特定建築主基準一次エネルギー消費量の合計を超えていないか、又は特定建設工事業者が、各年度に新たに建設する請負型規格住宅に係る設計一次エネルギー消費量の合計が、特定建設工事業者基準一次エネルギー消費量の合計を超えていないかで判断されます。

Q: 対象となる事業者の年間供給戸数への該当は、注文戸建、賃貸アパート等の住宅種別毎に判断するのか。

例えば、注文戸建住宅200戸/年、賃貸アパート500戸/年の事業者の場合は該当するのか。

A: 対象となる事業者の年間供給戸数への該当は、注文戸建、賃貸アパート等の住宅種別毎に判断します。

例の場合では、注文戸建住宅、賃貸アパートのいずれも、住宅トプランナー制度の対象外となります。

(賃貸用の戸建住宅を事業者が請け負う場合、当該戸建住宅は注文戸建住宅の数に含まれます。)

Q: 「請負型規格住宅」の定義とはなにか。

A: 自らが定めた住宅に構造・設備に関する規格に基づき住宅を新たに建設する工事を業として請け負う事業者が、その規格に基づき新たに建設する住宅を指します。そのため、分譲住宅のような請負契約によらない住宅や外皮や設備の仕様について、予め自ら定めた仕様やリストの中から選択するのではなく、建設する住宅ごとにゼロから検討する住宅は、「請負型規格住宅」には該当しません。

※住宅トプランナー制度への対象有無が不明瞭な場合は、国土交通省までお問合せください

改正建築物省エネ法の施行に伴う関係政令の整備等について

<6か月以内施行関連>

②住宅トップランナー制度の対象拡大(注文戸建住宅、賃貸アパートの対象追加)

位置づけ	内容	施行予定日
拡充対象の区分・戸数・基準関連		
政令	○対象となる請負型規格住宅の区分及び戸数を規定： ①一戸建て住宅 年間300戸以上 ②長屋又は共同住宅 年間1000戸以上 ※現状は 分譲型一戸建て住宅 年間150戸以上 のみ対象	2019年11月16日
基準省令	○請負型規格住宅の住宅トップランナー基準を規定： ①令和6年以降に新たに建設する一戸建て住宅 (外皮基準) 全住宅が省エネ基準に適合 (一次エネ基準) 全住宅の平均で省エネ基準▲20% ※経産大臣・国交大臣が定める年度以降は▲25% ②令和6年以降に新たに建設する長屋又は共同住宅 (外皮基準) 全住宅が省エネ基準に適合 (一次エネ基準) 全住宅の平均で省エネ基準▲10% ※現状の 令和2年度以降に新築する分譲型一戸建て住宅 における現行の目標年度・水準は 外皮基準:全住宅が省エネ基準に適合、一次エネ基準:全住宅の平均で省エネ基準▲15% で据え置き	2019年11月16日
報告・立入検査関連		
政令	○報告事項： 新たに建設した請負型規格住宅の戸数、エネルギー消費性能及びその向上に関する事項 ※現状の 分譲型一戸建て住宅 における報告内容と同様 ○国土交通大臣の立入検査権限を規定	2019年11月16日
施行規則	○立入検査を行う職員の身分を示す証明書の様式を規定	2019年11月16日

49

目次

2章関連

- 2① 説明義務制度関連 詳細
- 2② 適合義務制度関連 詳細
- 2③ 届出義務制度関連 詳細
- 2④ 住宅トップランナー制度の拡充関連
- 2⑤ 性能向上計画認定制度の拡充関連(複数建築物連携)

3章関連

- 3① 住宅の省エネ基準と計算方法
- 3② 非住宅の省エネ基準と計算方法

4章関連

- 非住宅の省エネ化に関する支援制度

50

建築物エネルギー消費性能向上計画認定(容積率特例)の対象の拡大

制度概要

○省エネ基準を上回る誘導基準※1に適合している旨の所管行政庁による認定を受けた住宅・建築物については、省エネ性能向上のための設備の設置スペースに関し容積率の特例※2が付与される。

※1 住宅：省エネ基準▲10%、建築物：省エネ基準▲20%
 ※2 住宅・建築物の延べ面積の1割を上限

○容積率特例は、**単棟の住宅・建築物の省エネ性能向上の取組を想定**しており、複数の住宅・建築物の連携による取組において高効率の省エネ設備が集約設置される住宅・建築物については、容積率特例を十分に受けられない。

〈省エネ設備の例：コージェネレーションシステム(CGS)〉



発電を行うとともに、発電時に発生する排熱を給湯などに有効利用することで高い総合効率を実現するシステム

改正の概要

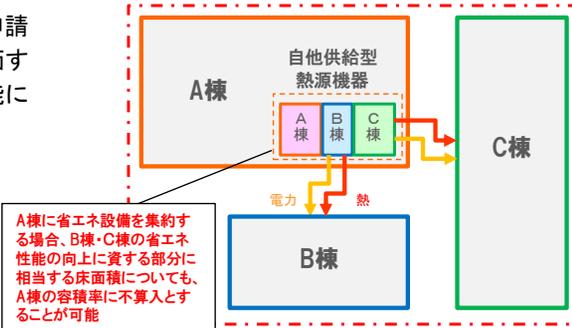
○**複数の住宅・建築物の連携による省エネ性能向上の取組**について、容積率の特例を拡充する。

○複数建築物の認定制度に基づく認定を受けている場合には、申請建築物から熱や電力の供給を受ける建築物の省エネ性能を評価するにあたり、申請建築物に設置された個別の熱源・電源の性能に応じた評価ができることとする。

○具体的には、告示第265号別表第1に規定している「エネルギー量を熱量に換算する係数」について、認定を受けた計画に記載されている建築物から当該計画に記載されている他の建築物に供給される熱の場合、「他人から供給された熱」(1.36kJ/kJ)の対象から除くよう改正

〈複数の住宅・建築物の連携による省エネ性能向上の取組に係る容積率特例のイメージ〉

複数建築物の認定制度における認定対象の範囲



※(既存の)性能向上計画認定制度の手続き・運用の詳細等については、「建築物省エネ法に係る性能向上計画認定、表示制度の手引き」(IBECのホームページに掲載)をご参照ください。(URL) http://ibec.or.jp/seminar/sem_kst.html

複数建築物の性能向上計画認定における省エネ性能の評価方法

評価方法

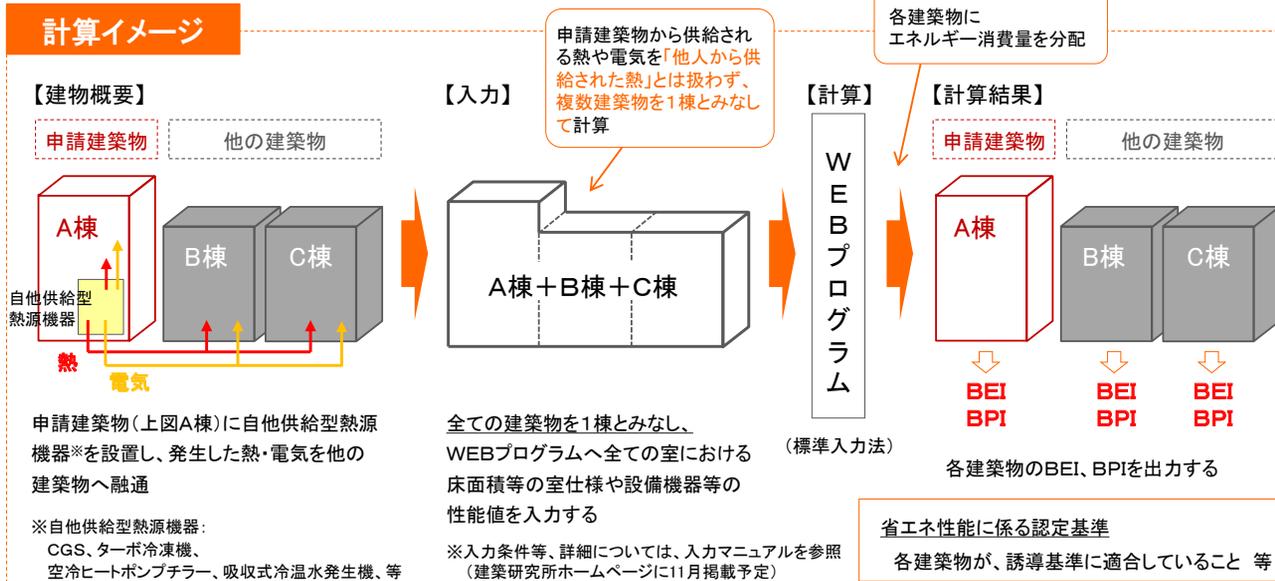
申請建築物から供給される熱や電気における一次エネルギー換算係数の取扱い

○本認定制度において、申請建築物から熱や電気の供給を受ける他の建築物の省エネ性能を評価する場合、申請建築物から供給される熱や電力は、「他人から供給された熱」とは扱わず、申請建築物に設置された熱源・電源機器の性能に応じて評価する。

省エネ性能の計算方法

○複数の建築物における省エネ性能を評価する場合は、WEBプログラム(標準入力法)を用いて計算する。
 具体的には、複数建築物を1棟とみなして、WEBプログラムに全ての室における床面積等の室仕様や設備機器等の性能値を入力・計算し、各建築物のBEI、BPIを出力する。

計算イメージ



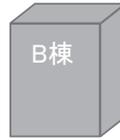
申請に必要な書類

※黄色着色部分: 複数建物による認定の場合に追加的に必要となる図書

申請建築物

他の建築物

他の建築物



法定
様式

第1面	鏡
第2面	建築主等に関する事項
第3面	建築物に関する事項
第4面	付近見取図・配置図
第5面	住戸に関する事項
第6面	資金計画等
第7面	建築主の同意書

第2面	建築主等に関する事項
第3面	建築物に関する事項
第4面	付近見取図・配置図
第5面	住戸に関する事項
第7面	建築主の同意書

第2面	建築主等に関する事項
第3面	建築物に関する事項
第4面	付近見取図・配置図
第5面	住戸に関する事項
第7面	建築主の同意書

添付
書類

建築の概要に関する図書	設計内容説明書
	付近見取図、配置図
	仕様書(仕上げ表含む)
建築設備に関する図書	各階平面図、床面積求積図、用途別床面積表
	機器表
その他、行政庁が必要と認める図書	仕様書、系統図、各階平面図、制御図

建築の概要に関する図書	設計内容説明書
	付近見取図、配置図
	仕様書(仕上げ表含む)
建築設備に関する図書	各階平面図、床面積求積図、用途別床面積表
	機器表
その他、行政庁が必要と認める図書	仕様書、系統図、各階平面図、制御図

建築の概要に関する図書	設計内容説明書
	付近見取図、配置図
	仕様書(仕上げ表含む)
建築設備に関する図書	各階平面図、床面積求積図、用途別床面積表
	機器表
その他、行政庁が必要と認める図書	仕様書、系統図、各階平面図、制御図

申請建築物に設置される自他供給熱源機器等から他の建築物に熱又は電気を供給するために必要な導管等の配置図

関連予算: 省エネ街区形成事業

令和元年度予算額: 環境・ストック活用推進事業 99.83億円の内数

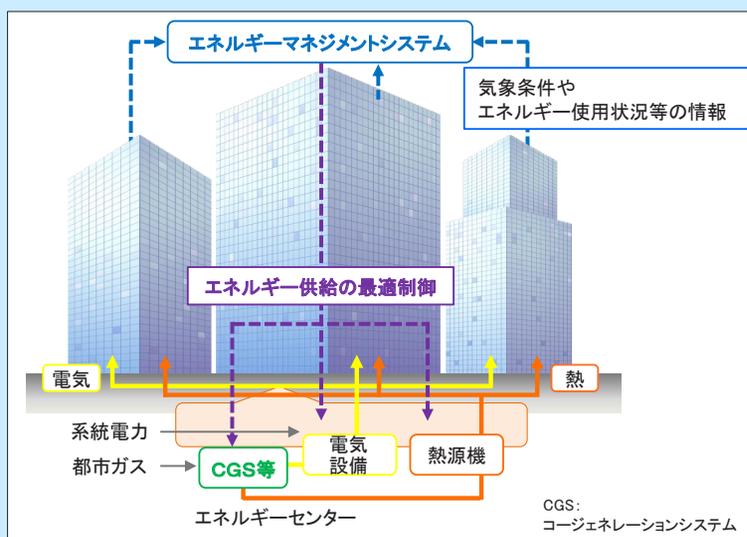
【概要と目的】

※令和元年度11月頃公募予定

複数の住宅・建築物で連携した取組に係るエネルギー消費性能向上計画認定を受けているプロジェクト(エネルギーマネジメントシステムを導入しているものに限る)を民間等から募り、支援を行う

街区全体として高い省エネ性能を実現し、当該技術の普及啓発に寄与することを期待

【街区全体として高い省エネ性能を実現するプロジェクトのイメージ】



＜対象とするプロジェクトの要件＞

- 建築物省エネ法に基づく**複数の住宅・建築物で連携した取組に係るエネルギー消費性能向上計画認定**を受けていること
- 複数の住宅・建築物へのエネルギー供給を最適化するエネルギーマネジメントシステムを導入すること 等

＜補助対象＞

- 複数の住宅・建築物にエネルギーを供給するための**省エネ設備(コージェネレーションシステム等)の整備費**
- エネルギーマネジメントシステムの整備費 等

＜補助率＞ **補助対象工事の1/2**

＜限度額＞ 1プロジェクトあたり**5億円**

(建築物エネルギー消費性能向上計画の認定)

- 第三十四条** 建築主等は、エネルギー消費性能の向上に資する建築物の新築又はエネルギー消費性能の向上のための建築物の新築、改築若しくは修繕等（以下「エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等」という。）をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等に関する計画（以下「建築物エネルギー消費性能向上計画」という。）を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。
- 2 建築物エネルギー消費性能向上計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
- 一 建築物の位置
 - 二 建築物の延べ面積、構造、設備及び用途並びに敷地面積
 - 三 エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等に係る資金計画
 - 四 その他国土交通省令で定める事項
- 3 建築主等は、第一項の規定による認定の申請に係る建築物（以下「申請建築物」という。）以外の建築物（以下「他の建築物」という。）のエネルギー消費性能の向上にも資するよう、当該申請建築物に自他供給型熱源機器等（申請建築物及び他の建築物に熱又は電気を供給するための熱源機器等（熱源機器、発電機その他の熱又は電気を発生させ、これを建築物に供給するための国土交通省令で定める機器であって空気調和設備等を構成するものをいう。以下この項において同じ。）をいう。）を設置しようとするとき（当該他の建築物に熱源機器等（エネルギー消費性能に及ぼす影響が少ないものとして国土交通省令で定めるものを除く。）が設置されているとき又は設置されることとなるときを除く。）は、建築物エネルギー消費性能向上計画に、前項各号に掲げる事項のほか、次に掲げる事項を記載することができる。
- 一 他の建築物の位置
 - 二 他の建築物の延べ面積、構造、設備及び用途並びに敷地面積
 - 三 その他国土交通省令で定める事項
- 4 建築主等は、次に掲げる場合においては、第一項の規定による認定の申請をすることができない。
- 一 当該申請をしようとする建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物が他の建築物エネルギー消費性能向上計画に他の建築物として記載されているとき。
 - 二 当該申請をしようとする建築物エネルギー消費性能向上計画に係る他の建築物が他の建築物エネルギー消費性能向上計画に他の建築物として記載されているとき（当該申請をしようとする建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物が当該他の建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物と同一であるときを除く。）。

55

(建築物エネルギー消費性能向上計画の認定基準等)

- 第三十五条** 所管行政庁は、前条第一項の規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る建築物エネルギー消費性能向上計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。
- 一 申請建築物のエネルギー消費性能が建築物エネルギー消費性能誘導基準（建築物エネルギー消費性能基準を超え、かつ、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経済産業省令・国土交通省令で定める基準をいう。第四号及び第四十条第一項において同じ。）に適合するものであること。
 - 二 建築物エネルギー消費性能向上計画に記載された事項が基本方針に照らして適切なものであること。
 - 三 前条第二項第三号の資金計画がエネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等を確実に遂行するため適切なものであること。
 - 四 建築物エネルギー消費性能向上計画に前条第三項各号に掲げる事項が記載されている場合にあっては、当該建築物エネルギー消費性能向上計画に係る他の建築物のエネルギー消費性能が建築物エネルギー消費性能誘導基準に適合するものであること。
- 2～9 略

(建築物エネルギー消費性能向上計画の変更)

- 第三十六条** 前条第一項の認定を受けた者（以下「認定建築主」という。）は、当該認定を受けた建築物エネルギー消費性能向上計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁の認定を受けなければならない。
- 2 前条の規定は、前項の認定について準用する。

56

(認定建築主に対する報告の徴収)

第三十七条 略

(認定建築主に対する改善命令)

第三十八条 略

(建築物エネルギー消費性能向上計画の認定の取消し)

第三十九条 略

(認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の容積率の特例)

第四十条 建築基準法第五十二条第一項～(中略)～並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の容積率(同法第五十九条第一項、第六十条の二第一項及び第六十八条の九第一項に規定するものについては、これらの規定に規定する建築物の容積率の最高限度に係る場合に限る。)の算定の基礎となる延べ面積には、同法第五十二条第三項及び第六項に定めるもののほか、認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の床面積のうち、建築物エネルギー消費性能誘導基準に適合させるための措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる場合における政令で定める床面積は、算入しないものとする。

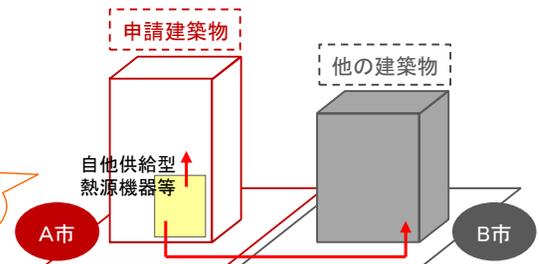
2 認定建築物エネルギー消費性能向上計画に第三十四条第三項各号に掲げる事項が記載されている場合における前項の規定の適用については、同項中「建築物の床面積のうち、」とあるのは、「申請建築物の床面積のうち、当該認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物及び他の建築物を」とする。

QA(性能向上計画認定制度関連)

Q: 申請する計画が、複数の所管行政庁の管轄区をまたがる場合、どこに申請すればよいのか。

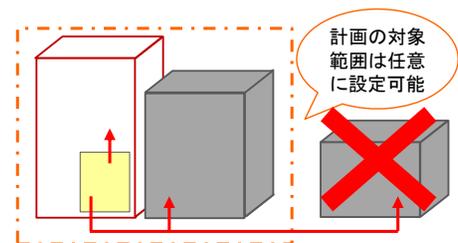
A: 自他供給型熱源機器等を設置する申請建築物の所在地を管轄している所管行政庁へ申請してください。

申請建築物の所在地を管轄している所管行政庁に申請



Q: 申請建築物の自他供給型熱源機器等から熱・電気を供給している建築物のうち、任意の建築物を除き計画を申請することは可能か。

A: 申請は可能です。ただし、その場合、計画から除かれた建築物はないものとして省エネ計算を行うことになるため、過大な熱源機器等を有する計画として計算することとなるため、誘導基準への適合が難しくなることが考えられます。



改正建築物省エネ法の施行に伴う関係政令の整備等について

<6か月以内施行関連>

③性能向上計画認定制度の対象拡大(複数建物連携による取組みの対象追加)

位置づけ	内容	施行予定日
容積率特例の対象となる床面積関連		
政令	○容積率特例の対象床面積の上限の考え方を規定： 申請建築物及び他の建築物の延べ面積の合計の10分の1 ※現状は 申請建築物の延べ床面積の合計の10分の1	2019年11月16日
自他供給型熱源機器等の設置関連		
施行規則	○自他供給型熱源機器等となる機器を規定： 熱源機器、発電機、太陽光、風力その他の再生可能エネルギー源から熱又は電気を得るために用いられる機器 ○他の建築物に設置できる省エネ性能に及ぼす影響が少ない熱源機器等を規定： 一の居室のみに係る空気調和設備等を構成する熱源機器等、申請建築物から他の建築物に供給される熱・電気の供給量を超えない範囲内の熱・電気を発生させ供給する熱源機器等 ○自他供給型熱源機器等を設置する際に計画に記載可能な事項を規定： 自他供給型熱源機器等から他の建築物に熱・電気を供給するために必要な導管の配置等 ○認定申請時に提出する図書： 上記導管の配置の状況を記載した図面、他の建築物が熱・電気の供給を受けることに関する当該他の建築物の建築主等の同意を証する書面	2019年11月16日
告示	○「他人から供給された熱」に適用される熱量換算時の割り増し係数(1.36)の適用範囲を見直し： 認定を受けた性能向上計画に記載された建築物間で供給される熱を適用対象外とする	2019年11月16日

59

参照条文(附則 施行日・経過措置等)

青字:今般の改正の要点

附 則 (令和元年五月一七日法律第四号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 一 附則第五条の規定 公布の日
- 二 第二条並びに附則第三条及び第七条の規定 公布の日から起算して二年を超えない範囲内において政令で定める日

(経過措置)

第二条 第一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(次項において「新法」という。)第十九条第四項の規定は、この法律の施行の日(次項において「施行日」という。)から起算して二十一日を経過した日以後にその工事に着手する建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第十九条第一項各号に掲げる行為について適用し、同日前にその工事に着手する同項各号に掲げる行為については、なお従前の例による。

2 新法附則第三条第五項の規定は、施行日から起算して二十一日を経過した日以後にその工事に着手する特定増改築(建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律附則第三条第一項に規定する特定増改築をいい、同法附則第一条第二号に掲げる規定の施行の際現に存する建築物について行うものに限る。以下この項において同じ。)について適用し、同日前にその工事に着手する特定増改築については、なお従前の例による。

第三条 第二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(以下この条において「第二号新法」という。)第十一条第一項に規定する特定建築行為に該当する行為のうち第二条の規定による改正前の建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(以下この条において「第二号旧法」という。)第十一条第一項に規定する特定建築行為に該当しないもの(次項において「新特定建築行為」という。)については、第二号新法第三章第一節の規定は、附則第一条第二号に掲げる規定の施行の日(以下この条において「第二号施行日」という。)以後に建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第六条第一項若しくは第六条の二第一項の規定による確認の申請又は同法第十八条第二項の規定による通知(次項において「確認申請等」という。)がされたもの(第二号施行日前に第二号旧法第十九条第一項の規定による届出又は第二号旧法第二十条第二項の規定による通知(次項において「届出等」という。)がされたものを除く。)について適用する。

2 第二号施行日前に確認申請等がされた新特定建築行為(第二号施行日前に届出等がされたものを除く。)については、第二号新法第十九条第一項各号に掲げる行為とみなして、第二号新法第三章第二節の規定(これらの規定に係る罰則を含む。)を適用する。

3~4 略

5 第二号新法第二十七条の規定は、第二号施行日以後に建築士が委託を受けた同条第一項に規定する小規模建築物の建築に係る設計について適用する。

60

改正法の公布・施行スケジュール(詳細)

	2019.5	2019.11	2020.4	2020.10	2021.4
適合義務制度の対象拡大	公布				施行
説明義務制度の創設	公布				施行
・戸建住宅の簡易な評価方法の追加		公布	公開(試行版)		公開(正式版)
・小規模建築物の簡易な評価方法の追加		公布	公開(試行版)		公開(正式版)
届出制度に係る審査手続の合理化	公布	施行			
・住棟平均による外皮性能の評価方法の追加		公布・施行			
・共用部を除いた住棟の評価方法の追加		公布・施行			
・共同住宅の簡易な評価方法の追加		公布	公開		
住宅トップランナー制度	公布	施行			
・建売戸建住宅の基準	※現行制度において既に基準あり		2019年度分の報告		2020年度分の報告
・注文戸建住宅・賃貸アパートの基準		公布・施行			2020年度分の報告
複数棟に対する性能向上計画認定制度	公布	施行			
・他の建築物から供給される熱等の評価の合理化		公布・施行			
その他省エネ基準の合理化等					
・気候風土適応住宅に対する省エネ基準の合理化		公布			施行
・8地域の外皮基準の見直し		公布	施行		
・地域区分の見直し		公布・施行	経過措置		完全施行

61

目次

2章関連

- 2① 説明義務制度関連 詳細
- 2② 適合義務制度関連 詳細
- 2③ 届出義務制度関連 詳細
- 2④ 住宅トップランナー制度の拡充関連
- 2⑤ 性能向上計画認定制度の拡充関連(複数建築物連携)

3章関連

- 3① 住宅の省エネ基準と計算方法
- 3② 非住宅の省エネ基準と計算方法

4章関連

- 非住宅の省エネ化に関する支援制度

62

省エネ基準・誘導基準・トップランナー基準の水準(住宅)

	省エネ基準 (届出義務制度、 説明義務制度)	誘導基準 (性能向上計画 認定制度)	トップランナー基準 (住宅トップランナー制度)
一次エネ基準	省エネ基準±0 (+10%)	省エネ基準▲10% (±0)	建売戸建住宅 省エネ基準▲15% (2020年度~) 注文住宅 省エネ基準▲20% (2024年度~) 賃貸アパート 省エネ基準▲10% (2024年度~) ※経産大臣・国交大臣が定める年度以降は▲25%
外皮基準 外皮平均熱貫流率(U _A) 冷房期の平均日射熱取得率(η _{AC})			適用 (-)

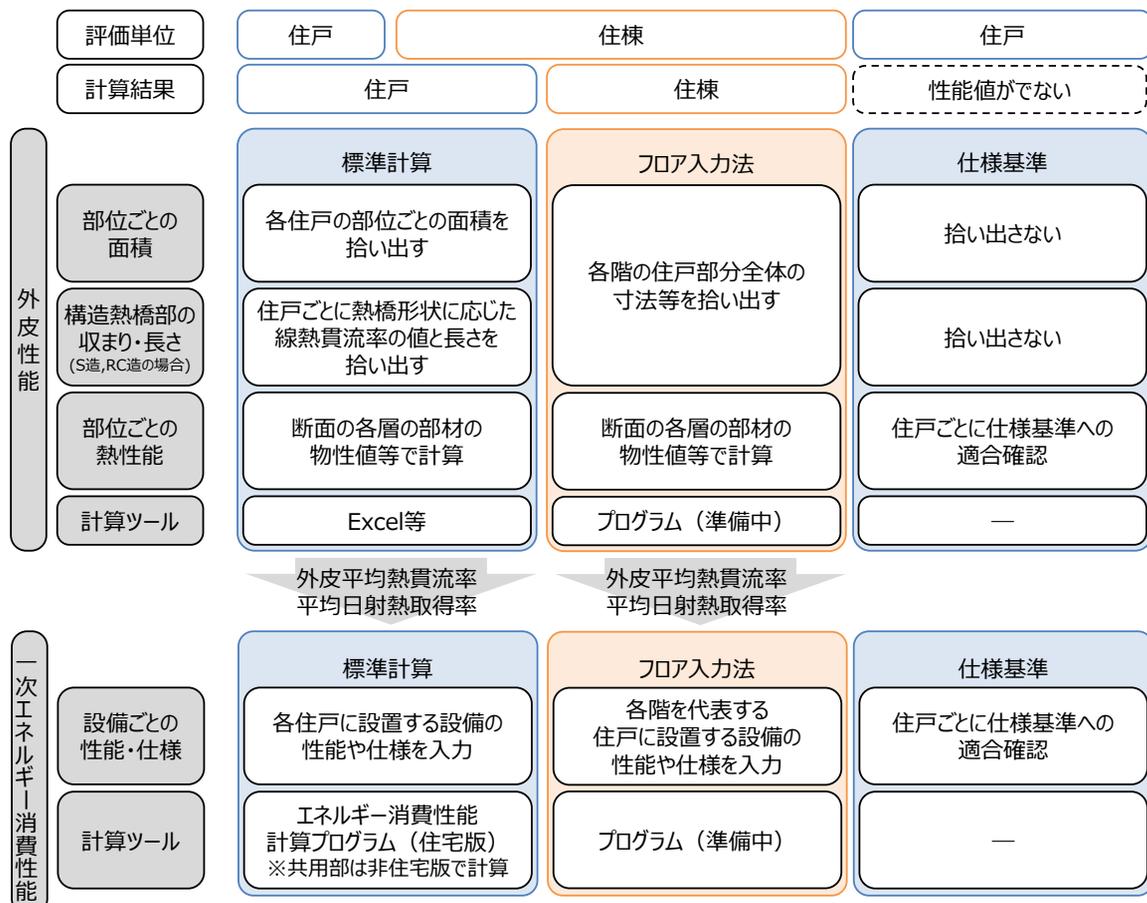
括弧内は、建築物省エネ法施行の際、現に存する建築物に適用される水準

建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令 第一条第一項第二号

		地域の区分							
		1	2	3	4	5	6	7	8
住戸単位で基準への適否を 判断する場合 (戸建住宅・共同住宅等)	外皮平均熱貫流率 [W/m ² K] (U _A 値)	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	-
	冷房期の平均日射熱取得率 (η _{AC} 値)	-	-	-	-	3.0	2.8	2.7	6.7
住棟単位で基準への適否を 判断する場合 (共同住宅等)	住棟単位外皮平均熱貫流率 [W/m ² K] (U _A 値)	0.41	0.41	0.44	0.69	0.75	0.75	0.75	-
	住棟単位冷房期平均日射熱取得率 (η _{AC} 値)	-	-	-	-	1.5	1.4	1.3	2.8

63

省エネ基準に基づく評価方法の概要(共同住宅)



64

共同住宅の省エネ性能評価方法の簡素化

改正の内容

①住棟全体での省エネ性能の評価方法の導入

○ 申請側・審査側双方の負担を軽減するため、現行の評価方法に加えて、**A:外皮基準について住棟全体(全住戸の平均)での評価を導入**するとともに、共同住宅の評価を簡易に行う方法として、**B:各フロアの基本情報(高さ、階数、各フロアの住戸面積・住戸数・建材の仕様・設備の仕様等)等を元に各住戸を単純化した上で住棟全体の省エネ性能を評価できる簡易な計算方法を導入**する。(下記表の黄色塗部分。)

②共用部の省エネ性能の評価方法の合理化

○ 一次エネ基準については、共用部分において基準を満たしていないケースがほとんどなく、共用部分の省エネ性能により住棟全体として基準に不適合となるケースはほとんどないことから、**一次エネ基準の評価にあたり共用部分を評価しなくても良い**こととする。(下記表の赤字部分。)

※黄色着色部分:今回追加される計算方法

	戸単位の計算方法		フロア単位の計算方法(フロア入力法) (①B)	
	外皮基準	一次エネ基準	外皮基準	一次エネ基準
計算単位	住戸ごと		フロアごと	
		住戸ごと 共用部分(②任意※)	—	共用部分(②任意※)
評価単位 及び 基準値(6地域の場合) ・外皮基準: U_A 値 [W/m ² K] ・一次エネ基準: BEI [-]	住戸単位	住棟単位 (①A)	住棟単位 (計算単位毎の評価を合算して 住棟全体として評価)	
	0.87	0.75	0.75	1.0 (基準一次エネ算出に 用いる U_A 値は0.75)

※共用部分については、今回の改正により、一次エネルギー消費量計算の対象外としても良いこととする(②)。

65

目次

2章関連

- 2① 説明義務制度関連 詳細
- 2② 適合義務制度関連 詳細
- 2③ 届出義務制度関連 詳細
- 2④ 住宅トップランナー制度の拡充関連
- 2⑤ 性能向上計画認定制度の拡充関連(複数建築物連携)

3章関連

- 3① 住宅の省エネ基準と計算方法
- 3② 非住宅の省エネ基準と計算方法

4章関連

非住宅の省エネ化に関する支援制度

66

省エネ基準・誘導基準の水準(非住宅)

	省エネ基準 (適合義務制度、説明義務制度)	誘導基準 (性能向上計画認定制度)
一次エネ基準	省エネ基準±0 (+10%)	省エネ基準▲20% (±0)
外皮基準 <small>ペリメータの年間熱負荷係数 (PAL*)</small>	—	適用 (—)

括弧内は、建築物省エネ法施行の際、現に存する建築物に適用される水準

非住宅部分の屋内周囲空間※の年間熱負荷を当該空間の床面積で割った値 (PAL*) について、表中の用途・地域区分に応じた数値以下となること

※各階の外気に接する壁の中心線から水平距離が5m以内の屋内の空間(屋根の直下階の屋内の空間及び外気に接する床の直上の屋内の空間)

建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令 別表 (第十条関係)

用途	地域の区分							
	1	2	3	4	5	6	7	8
事務所等	480	480	480	470	470	470	450	570
ホテル等	客室部	650	650	650	500	500	500	670
	宴会場部	990	990	990	1260	1260	1260	2220
病院等	病室部	900	900	900	830	830	830	980
	非病室部	460	460	460	450	450	440	650
百貨店等	640	640	640	720	720	720	810	1290
学校等	420	420	420	470	470	470	500	630
飲食店等	710	710	710	820	820	820	900	1430
集会所等	図書館等	590	590	590	580	580	550	650
	体育館等	790	790	790	910	910	910	1000
	映画館等	1490	1490	1490	1510	1510	1510	2090

[MJ/m²年]

省エネ基準に基づく評価方法の概要 (非住宅)

外皮性能	外皮面積	標準入力法	モデル建物法	モデル建物法 (300m ² 未満に限る)
	部位ごとの熱性能	各部位を拾い出す	各部位を拾い出す	拾い出さない (床面積に応じて設定)
	計算ツール	各部位の断面を構成する建材の物性値等をすべて入力して計算	各部位のすべての断熱材と開口部の熱貫流率を入力して計算	各部位の主な断熱材と開口部の仕様を選択
	計算結果	エネルギー消費性能計算プログラム (非住宅版)	エネルギー消費性能計算プログラム (非住宅版)	エネルギー消費性能計算プログラム (非住宅版)
		BPI	BPI _m	—
一次エネルギー消費性能	設備ごとの性能・仕様	標準入力法	モデル建物法	モデル建物法 (300m ² 未満に限る)
	設備ごとの性能・仕様	各室ごとに設置するすべての設備の性能・仕様等を入力	設置するすべての設備の性能・仕様等を入力	設置する主な設備の種類・仕様を選択
	計算ツール	エネルギー消費性能計算プログラム (非住宅版)	エネルギー消費性能計算プログラム (非住宅版)	エネルギー消費性能計算プログラム (非住宅版)
	計算結果	エネルギー消費性能計算プログラム (非住宅版)	エネルギー消費性能計算プログラム (非住宅版)	エネルギー消費性能計算プログラム (非住宅版)
		BEI	BEI _m	BEI _s

各制度において使用可能な計算方法・ツール

	計算方法・ツールの通称	運用開始 (予定)	建築物省エネ法					エコまち法	品確法	
			適合義務	届出義務 説明義務	住宅トップランナー	向上計画認定	表示認定	低炭素認定	性能評価	
非住宅建築物	外皮	標準計算	標準入力法《BPI》	公開済み				●		
		簡易計算	モデル建物法《BPIm》	公開済み				●		
	一次エネ	標準計算	標準入力法《BEI》	公開済み	●	●		●	●	
		簡易計算	モデル建物法《BEIm》 小規模モデル建物法《BEIs》 (300㎡未満限定)	2021.4		●		●	●	
戸建住宅	外皮	標準計算	外皮計算用Excel	公開済み	△	●	●	●	●	●
		仕様確認	仕様基準	公開済み	△	●	-	-	●	● (等級4のみ)
	一次エネ	標準計算	WEBプログラム	公開済み	△	●	●	●	●	●
		仕様確認	仕様基準	公開済み	△	●	-	-	●	● (等級4のみ)
	外皮・一次エネ	簡易計算	モデル住宅法 《簡易計算シート》	2021.4	△	●	-	-	●	-
	共同住宅等	外皮	標準計算	【住戸評価】(各住戸) 外皮計算用Excel	公開済み	△	●	●	●	●
標準計算			【住棟評価】(全住戸平均) 外皮計算用Excel	2019.11	△	●	●	●	●	-
仕様確認			仕様基準	公開済み	△	●	-	-	●	● (等級4のみ)
一次エネ		標準計算	WEBプログラム	公開済み	△※1	●※1	●※1	●※1	●※1	●
		仕様確認	仕様基準	公開済み	△※2	●※2	-	-	●※2	● (等級4のみ)
外皮・一次エネ		簡易計算	707入力法	2020.4	△※1	●※1	-	-	●※1	-

凡例 ●:使用可能 △:複合建築物の場合に評価可能 -:使用不可 赤字:新たに追加する評価方法等

※1:共同住宅等の一次エネの算出にあたっては、住宅部分の設計一次エネ消費量、基準一次エネ消費量(又は誘導基準一次エネ消費量、特定建設事業者基準一次エネ消費量)の算出において、共用部分(住宅部分のうち単位住戸以外の部分をいう。)を評価しない方法が可能(2019.11施行)。
 ※2:共用部分を計算しない評価方法の追加に伴い、「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。上表において「仕様基準」という。)」2(2)を削除予定。

目次

2章関連

- 2① 説明義務制度関連 詳細
- 2② 適合義務制度関連 詳細
- 2③ 届出義務制度関連 詳細
- 2④ 住宅トップランナー制度の拡充関連
- 2⑤ 性能向上計画認定制度の拡充関連(複数建築物連携)

3章関連

- 3① 住宅の省エネ基準と計算方法
- 3② 非住宅の省エネ基準と計算方法

4章関連

非住宅の省エネ化に関する支援制度

非住宅の省エネ化に対する主な支援措置(令和元年度予算等)

<新築建築物を対象とする支援事業>

支援措置の名称	予算額	支援対象	主な補助率・補助額等
サステナブル建築物等 先導事業(省CO2先導型) 補助	99.8億円 の内数	先進性の高い省エネ化に取り組む 建築物の新築	補助率:1/2 限度額:5億円/プロジェクト ※住宅事業や 改修事業も対象
省エネ街区形成事業 【令和元年度より開始】 補助	99.8億円 の内数	複数建物の連携により街区全体として 高い省エネ性能を実現するプロジェクト	補助率:1/2 限度額:5億円/プロジェクト ※住宅事業や 改修事業も対象

<建築物の改修を対象とする支援事業>

支援措置の名称	予算額	支援対象	主な補助率・補助額等
既存建築物 省エネ化推進事業 補助	99.8億円 の内数	20%以上の省エネ効果が見込まれる 既存建築物の省エネ改修工事等	補助率:1/3 限度額:5,000万円/プロジェクト

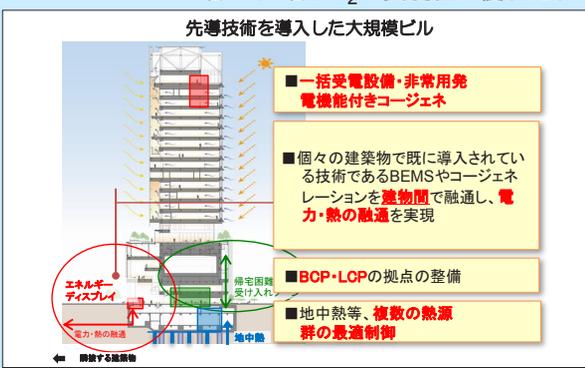
サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)

令和元年度予算額
環境・ストック活用推進事業 99.83億円の内数

省エネ・省CO₂技術による低炭素化、健康、災害時の継続性、少子化対策等に係る住宅・建築物のリーディングプロジェクトを広く民間等から提案を募り、支援を行うことにより、総合的な観点からサステナブルな社会の形成を図る。

省エネ・省CO₂技術 省CO₂技術の効率的な利用により、省CO₂性能を向上する
省エネ・省CO₂の実現性に優れたリーディングプロジェクトのイメージ

先導技術を導入した大規模ビル



- 一括受電設備・非常用発電機能付きコージェネ
- 個々の建築物で既に導入されている技術であるBEMSやコージェネレーションを建築物間で融通し、電力・熱の融通を実現
- BCP・LCPの拠点の整備
- 地中熱等、複数の熱源群の最適制御

LCCM住宅



- 太陽光発電パネル
十太陽熱給湯集熱パネル
- LED照明の
多灯分散配置
- 日射を遮蔽する
木製ルーバー
- 地域木材
- 高効率給湯器・
燃料電池

+ 健康

+ 少子化

+ 災害時の継続性

<補助率> 1/2
<限度額> 原則5億円等

事業の成果等を広く公表することで、取り組みの広がりや意識啓発に寄与

省エネ街区形成事業（再掲）

令和元年度予算額：環境・ストック活用推進事業 99.83億円の内数

【概要と目的】

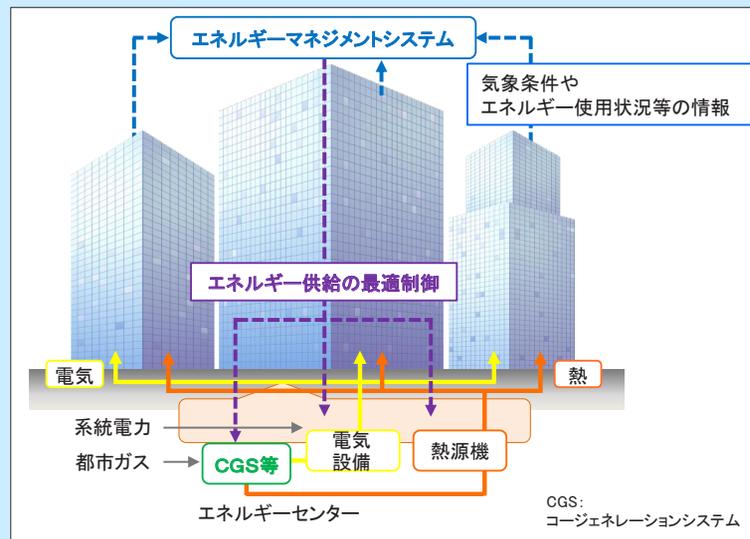
※令和元年度11月頃公募予定

複数の住宅・建築物で連携した取組に係るエネルギー消費性能向上計画認定を受けているプロジェクト（エネルギーマネジメントシステムを導入しているものに限る）を民間等から募り、支援を行う



街区全体として高い省エネ性能を実現し、当該技術の普及啓発に寄与することを期待

【街区全体として高い省エネ性能を実現するプロジェクトのイメージ】



<対象とするプロジェクトの要件>

- 建築物省エネ法に基づく**複数の住宅・建築物で連携した取組に係るエネルギー消費性能向上計画認定**を受けていること
- 複数の住宅・建築物へのエネルギー供給を最適化するエネルギーマネジメントシステムを導入すること等

<補助対象>

- 複数の住宅・建築物にエネルギーを供給するための**省エネ設備（コージェネレーションシステム等）の整備費**
- エネルギーマネジメントシステムの整備費等

<補助率> **補助対象工事の1/2**

<限度額> **1プロジェクトあたり5億円**

73

既存建築物省エネ化推進事業

令和元年度予算額：環境・ストック活用推進事業 99.83億円の内数

建築物ストックの省エネ改修等を促進するため、民間等が行う省エネ改修工事・バリアフリー改修工事に対し、改修後の省エネ性能を表示をすることを要件に、国が事業の実施に要する費用の一部を支援する。

【事業の要件】

- A 以下の要件を満たす、建築物の改修工事
- ① 躯体（壁・天井等）の省エネ改修を伴うものであること
 - ② 改修前と比較して20%以上の省エネ効果が見込まれること（ただし、外皮改修面積割合が20%を超える場合は15%以上）
 - ③ 改修後に一定の省エネ性能に関する基準を満たすこと
 - ④ 省エネ性能を表示すること
 - ⑤ 事例集への情報提供に協力すること
- B 300㎡以上の既存住宅・建築物における省エネ性能の診断・表示

【補助対象費用】

- 1) 省エネ改修工事に要する費用
- 2) エネルギー計測等に要する費用
- 3) バリアフリー改修工事に要する費用（省エネ改修工事と併せてバリアフリー改修工事を行う場合に限る）
- 4) 省エネ性能の表示に要する費用

【補助率・上限】

- ・補助率：1/3、 定額（Bの事業で特に波及効果の高いもの）
- ・上限

<建築物>

5,000万円/件（設備部分は2,500万円）

※ バリアフリー改修を行う場合にあっては、バリアフリー改修を行う費用として2,500万円を加算（ただし、バリアフリー改修部分は省エネ改修の額以下とする。）

<支援対象のイメージ>

- 躯体の省エネ改修
 - ・ 天井、外壁等（断熱）
 - ・ 開口部（複層ガラス、二重サッシ等）等
- 高効率設備への改修
 - ・ 空調、換気、給湯、照明 等
- バリアフリー改修
 - ・ 廊下等の拡幅、手すりの設置、段差の解消 等
- 省エネ性能の表示



74

主な補助事業の種類と公募スケジュール

事業名称		第1回募集	第2回募集
サステナブル 建築物先導事業	省CO ₂ 先導型	4/15～5/29	8/2～9/18
	気候風土適応型	4/22～6/5	7/22～9/2
	木造先導型	4/15～5/27	8/28～10/8
	次世代住宅型	4/16～5/24	7/8～8/9
既存建築物 省エネ化推進事業	建築物の改修工事	4/15～5/27	7/16～8/28
	省エネルギー性能の 診断・表示	4/22～9/27	—
省エネ街区形成事業		11月頃を予定	—

(参考) 他省庁実施のZEHに係る補助事業については、以下のサイトをご確認ください。
 平成31年度の経済産業省と環境省のZEH補助金について(経済産業省・環境省)
https://sii.or.jp/moe_zeh31/uploads/zeh31_pamphlet4.pdf
 集合住宅(低層・中層)における低炭素化(ZEH-M化促進事業について(環境省)
http://www.heco-hojo.jp/cat-02/doc/zeh-m_kouboyouryo190605.pdf