

2025年4月(R7年4月)以降に着工する原則**全ての住宅・建築物**について省エネ基準適合が義務付けられる。

省エネ基準適合義務制度において新たに対象となる建築物

原則、全ての住宅・建築物を新築・増改築する際に、省エネ基準への適合が義務付けられます。

< 現行制度からの変更点 >

	現行制度	
	非住宅	住宅
大規模(2000㎡以上)	適合義務	届出義務
中規模(300㎡以上)	適合義務	届出義務
小規模(300㎡未満)	説明義務	説明義務

2025年
4月以降

改正(2025年4月以降)	
非住宅	住宅
適合義務	適合義務
適合義務	適合義務
適合義務	適合義務

適用除外

以下の建築物については適用除外となる。

- 10㎡以下の新築・増改築
- 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もの
- 歴史的建造物、文化財等
- 応急仮設建築物(建築基準法第85条第1項又は第2項)、仮設建築物(同法第85条第2項)、仮設興行場等(同法第85条第6項又は第7項)

空気調和設備を設ける必要がないものの例

- ✓ 自動車庫、自転車駐車場、畜舎、堆肥舎、公共用歩廊
- ✓ 観覧場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、神社、寺院等(例外的適用除外)
- ✓ 適用除外部分と一体的に設置される昇降機

35

増改築時の省エネ基準適合

- 省エネ基準適合義務制度は、**増改築を行う場合にも対象**となる。「増改築」には、修繕・模様替え(いわゆるリフォーム)は含まれない。
- 増改築の場合は、**増改築を行う部分が省エネ基準に適合**する必要がある。

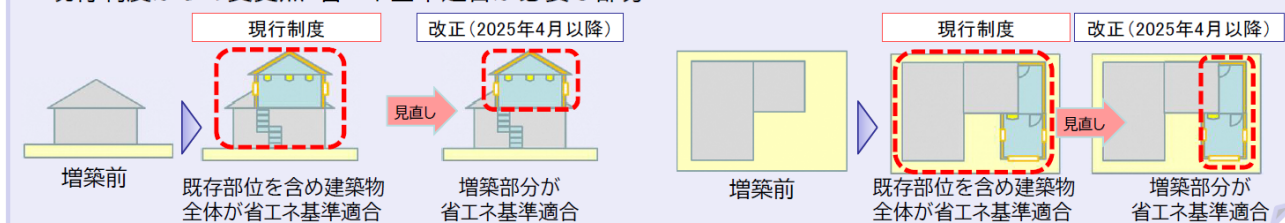
増改築の場合の基準適合義務制度の対象となる部分について

現行制度とは異なり、増改築を行う場合は、**増改築を行った部分が省エネ基準に適合する必要がある**。

※ 増改築部分を含めた建築物全体ではない点に要注意。

※ 修繕・模様替え(いわゆるリフォーム・改修)は省エネ基準適合義務制度の対象ではない。

< 現行制度からの変更点: 省エネ基準適合が必要な部分 >



増改築の場合の留意事項

- ✓ 2025年3月以前に着工する増改築であって、現行制度で義務付け対象となる場合は、既存部分を含めた建築物全体で省エネ基準適合が必要。

36

Point

- 省エネ基準適合義務制度は**2025年4月（R7年4月）以降**に**工事に着手**するものから適用されます。

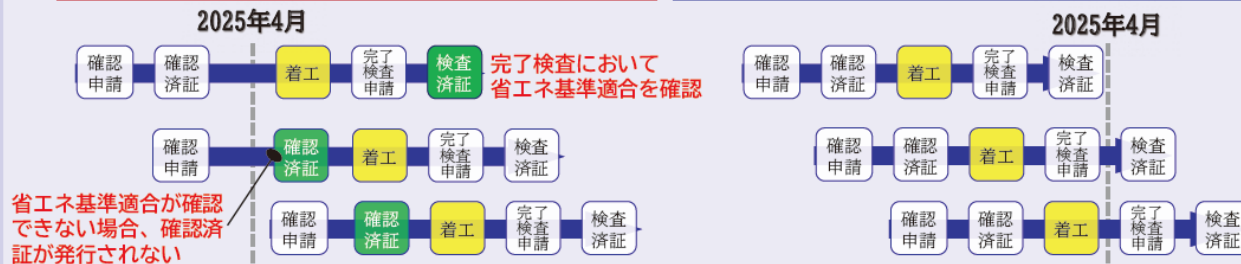
基準適合義務制度の適用について

- 省エネ基準適合義務制度は**2025年4月（R7年4月）以降**に**工事に着手**するものから適用されます。
- このため、**2025年4月以降に工事着手が見込まれる場合は、法施行前から予め省エネ基準に適合した設計としておくことが必要**です。

<省エネ基準適合義務制度の適用について>

基準適合が必要な場合(省エネ適判等の対応が必要)

基準適合が不要な場合(省エネ適判等の対応が不要)



留意事項

- ✓ 確認申請から確認済証の交付までには**一定の審査期間が必要**です。このため、2025年4月前の着工を予定する場合は、**余裕をもって建築確認申請**をしてください。
- ✓ 2025年4月よりも前に工事着手予定で建築確認の確認済証を受けた場合でも、実際の工事着手が2025年4月以降となった場合は、**完了検査時に省エネ基準への適合確認が必要です**。省エネ基準への適合が確認できない場合、**検査済証が発行されません**ので、**一定の余裕を持って省エネ基準適合義務制度に対応してください**。

37

省エネルギー基準

Point

- 省エネ基準適合に当たっては、**住宅**の場合は**外皮性能基準**と**一次エネルギー消費量基準**、**非住宅**の場合は**一次エネルギー消費量基準**に、それぞれに適合する必要があります。

省エネ基準について

省エネ基準は、「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・国土交通省令第1号）」（基準省令）により規定されています。

住宅：外皮性能基準＋一次エネルギー消費量基準

非住宅：一次エネルギー消費量基準

外皮性能基準

住宅

外皮（外壁、窓等）の表面積当たりの熱の損失量（外皮平均熱貫流率等）が基準値以下となること。

※「外皮平均熱貫流率」＝外皮総熱損失量／外皮総面積

一次エネルギー消費量基準

住宅

非住宅

右記の設備機器等における一次エネルギー消費量（太陽光発電設備等による創エネ量（自家利用分）は控除）が基準値以下となること。

<外皮を通した熱損失のイメージ>



<一次エネルギー消費量の算定対象となる設備機器等>

空調設備（暖冷房設備） 換気設備
照明設備 給湯設備 昇降機（非住宅のみ）

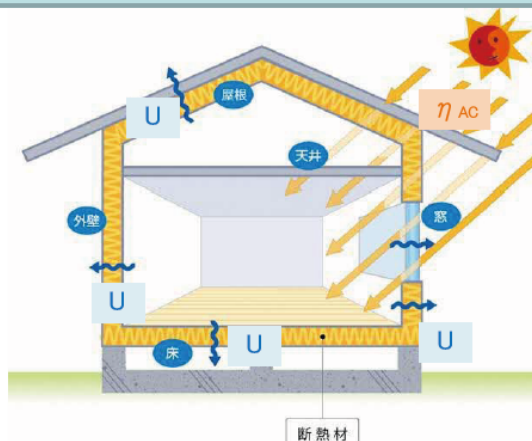
(参考)省エネ性能向上のための取組例



38

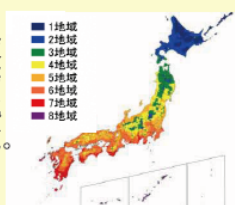
Point

- 住宅の外皮性能は、 U_A 値(ユー・エー値)と η_{AC} 値(イータ・エーシー値)により構成され、いずれも、地域区分別に規定されている基準値以下となることが必要です。
- 外皮性能の算出は、(一社)住宅性能評価・表示協会のHPで公開されている計算シートが活用可能です。



(参考)地域区分について

- 省エネルギー基準は、各地域の外気温傾向や使用されている設備機器等の実態を踏まえ、8の地域区分毎に基準値を設定。
- 地域区分は、原則として市町村単位で設定。

外皮平均熱貫流率(U_A)

- 室内と外気の熱の出入りのしやすさの指標
- 建物内外温度差を1度としたときに、建物内部から外界へ逃げる単位時間当たりの熱量※を、外皮面積で除したもの ※換気による熱損失は除く
- 値が小さいほど熱が出入りにくく、断熱性能が高い

$$U_A = \frac{\text{単位温度差当たりの外皮総熱損失量}}{\text{外皮総面積}} \quad (W/m^2 \cdot K)$$

地域区分	1	2	3	4	5	6	7	8
外皮平均熱貫流率の基準値： $U_A [W/(m^2 \cdot K)]$	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})

- 太陽日射の室内への入りやすさの指標
- 単位日射強度当たりの日射により建物内部で取得する熱量を冷房期間で平均し、外皮面積で除したもの
- 値が小さいほど日射が入りにくく、遮蔽性能が高い

$$\eta_{AC} = \frac{\text{単位日射強度当たりの総日射熱取得量}}{\text{外皮総面積}} \times 100$$

地域区分	1~4	5	6	7	8
冷房期の平均日射熱取得率の基準値： $\eta_{AC} [-]$	—	3.0	2.8	2.7	6.7

一次エネルギー消費性能

Point

- 建築物の一次エネルギー消費性能はBEI値(ビーイーアイ値)により判定され1.0以下となることが必要です。
- 算出に当たっては、建築研究所のHPで公開されているWebプログラムを活用してください。

一次エネルギー消費性能(BEI値)

BEIの算定方法等は基準省令において規定されています。

BEI: 実際に建てる建築物の設計一次エネルギー消費量を、地域や建物用途、室使用条件などにより定められている基準一次エネルギー消費量で除した値

$$BEI = \frac{\text{設計一次エネルギー消費量注}}{\text{基準一次エネルギー消費量注}} \leq 1.0$$

注: 事務機器等/家電等エネルギー消費量(通称:「その他一次エネルギー消費量」)は除く

※ 大規模な非住宅建築物は2024年4月に以下に基準を引上げ

工場等: BEI ≤ 0.75
事務所等、学校等、ホテル等、百貨店等: BEI ≤ 0.80
病院等、飲食店等、集会所等: BEI ≤ 0.85

基準一次エネルギー消費量

標準的な仕様を採用した場合のエネルギー消費量

+	空調/暖冷房エネルギー消費量
+	換気エネルギー消費量
+	照明エネルギー消費量
+	給湯エネルギー消費量
+	昇降機エネルギー消費量(非住宅のみ)
+	事務機器等/家電等エネルギー消費量
=	基準一次エネルギー消費量

設計一次エネルギー消費量

省エネ手法(省エネ建材・設備等の採用)を考慮したエネルギー消費量

+	空調/暖冷房エネルギー消費量
+	換気エネルギー消費量
+	照明エネルギー消費量
+	給湯エネルギー消費量
+	昇降機エネルギー消費量(非住宅のみ)
+	事務機器等/家電等エネルギー消費量
+	エネルギー利用効率化設備※1によるエネルギー削減量※2
=	設計一次エネルギー消費量

※1 太陽光発電設備の設置、コージェネレーション設備の設置等

※2 自家消費分に限り

Point

- 省エネ基準への適合を確認するためには、**新3号建築物を除き、エネルギー消費性能適合性判定(省エネ適判)を受ける必要**があります。
- 省エネ適判を行うことが**比較的容易な特定建築行為に該当する場合は省エネ適判を省略**し、建築確認審査と一体的に省エネ基準への適合を確認します。

省エネ性能の評価方法について

- エネルギー消費性能適合性判定(省エネ適判)

- ✓ **所管行政庁※**又は国土交通大臣の登録を受けた**建築物エネルギー消費性能判定機関**において判定を受けることができます。
- ✓ 判定を受けた結果、省エネ基準への適合が確認された場合は、適合判定通知書が発行されます。
- ✓ この**適合判定通知書**(又はその写し)を、**建築確認申請を行っている機関等へ提出**してください。

※所管行政庁：建築主事を置く市町村の区域は市町村長、それ以外の区域は都道府県知事

新3号建築物は省エネ適判が不要なだけであり、省エネ基準適合は必要です。

- 省エネ適判を行うことが比較的容易な特定建築行為(①から③のいずれか。**住宅**に限る。)に該当する場合は、省エネ適判を省略し、建築確認審査と一体的に省エネ基準への適合を確認

- ① **仕様基準※**に基づき外皮性能及び一次エネルギー消費性能を評価する住宅
- ② **設計住宅性能評価**を受けた住宅の新築
- ③ **長期優良住宅建築等計画の認定**又は**長期使用構造等の確認**を受けた住宅の新築

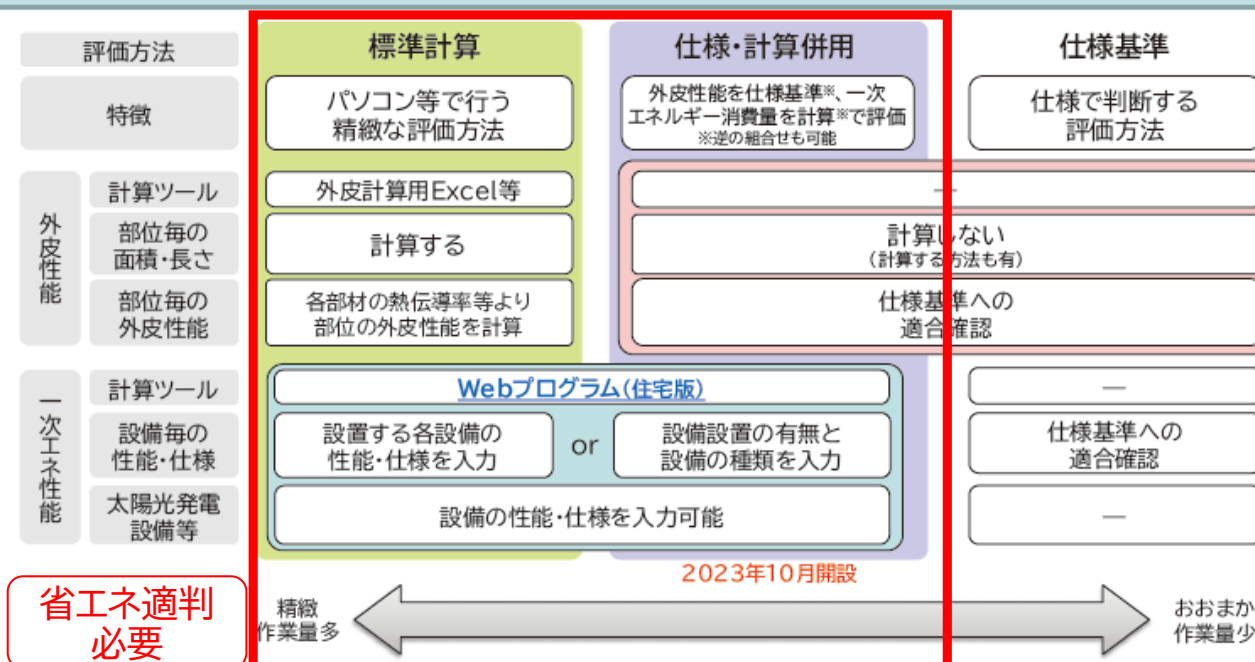
※平成28年国土交通省告示第266号(省エネ基準)、令和4年国土交通省告示第1106号(誘導基準)

41

省エネ基準に基づく評価方法(戸建て住宅)

Point

- 住宅の省エネ性能のうち、**外皮性能基準は外皮計算又は断熱材等の仕様により、一次エネルギー消費量基準はWebプログラム又は導入する設備の仕様により評価**できます。
- 2023年10月より**外皮性能は仕様基準※**で、**一次エネルギー消費量は計算※**でそれぞれ評価(仕様・計算併用)が可能となりました。
※逆の組合せも可能
- 外皮基準・一次エネルギー消費量基準の**両方を仕様基準**で評価する場合、**省エネ適判は不要**です。



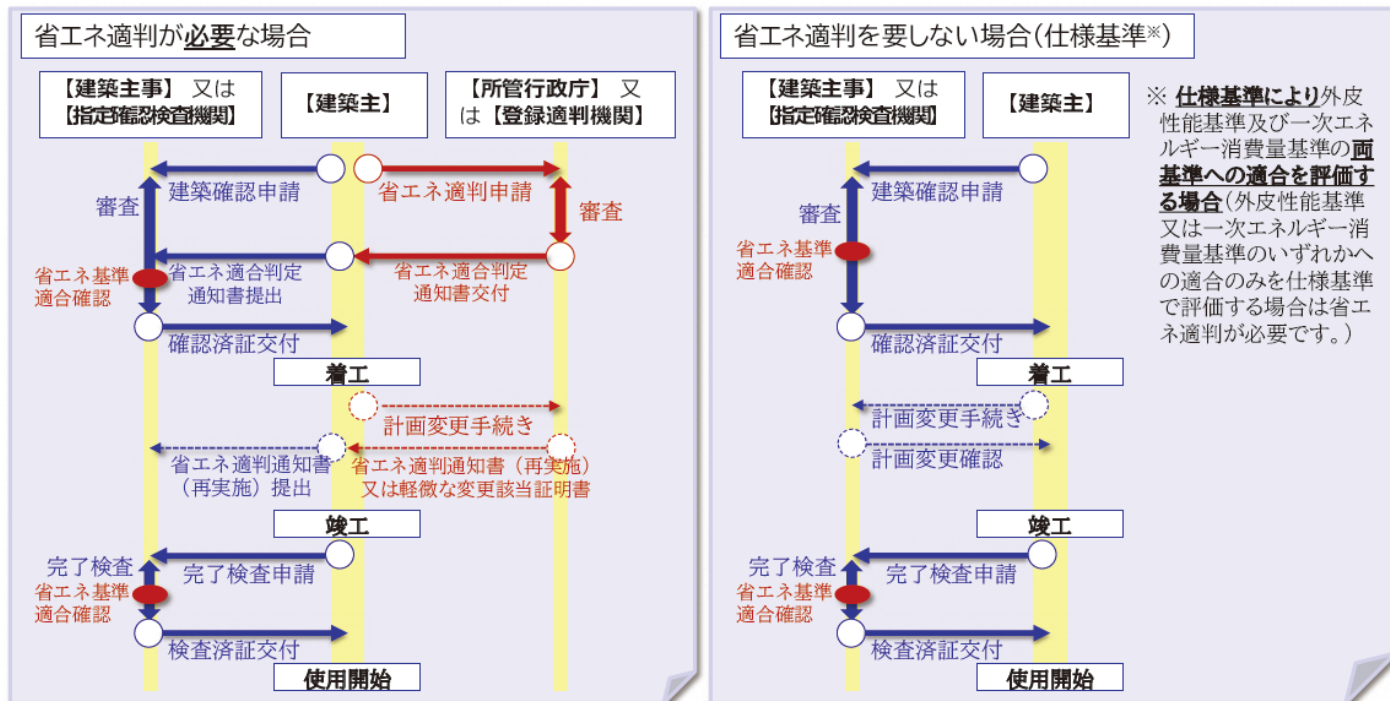
42

Point

- 外皮基準と一次エネルギー消費量基準への適合を仕様基準等により評価する場合、通常の建築確認の手続きの中で省エネ基準適合を確認します。

手続きの流れ

省エネ基準への適合確認手続きは、省エネ適判の必要性の有無で変わります。



43

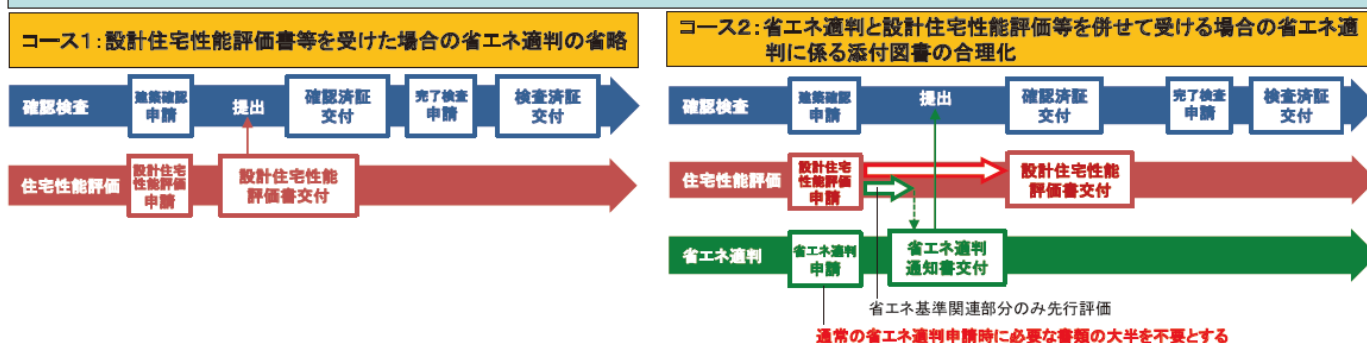
住宅性能評価等を活用した省エネ基準適合の審査手続きの合理化

Point

- 省エネ適判機関の審査負担軽減のため、設計住宅性能評価書等を活用した場合の省エネ適判の審査を合理化しています。

コース1: 設計住宅性能評価書等を受けた場合の省エネ適判の省略

コース2: 省エネ適判と設計住宅性能評価等を併せて受ける場合の省エネ適判に係る添付図書の合理化



コース1: 設計住宅性能評価書等を受けた場合の省エネ適判の省略	項目	コース2: 省エネ適判と設計住宅性能評価等を併せて受ける場合の省エネ適判に係る添付図書の合理化
可能	省エネ適判の省略の可否	不可
確認審査の末日の3日前までに設計住宅性能評価書又はその写しの提出が可能の場合	適用可能なケース	設計住宅性能評価の申請時点で、確認審査の末日の3日前までに設計住宅性能評価書又はその写しの提出が困難と見込まれる場合
確認検査と設計住宅性能評価の申請先は異なってもよい	申請先の要件	省エネ適判と設計住宅性能評価を同一機関に申請すること
確認申請時に宣言書※の提出が必要 等	提出書類	設計住宅性能評価の申請に係る添付図書のうち省エネ性能に係るものを確保計画の添付図書とみなす 等

※ 評価書又はその写しを確認審査の末日の3日前までに確認申請書を提出した建築主事等に提出することとし、提出できない又は困難と見込まれる場合は、省エネ適判を受ける旨を記載

44

住宅の仕様基準について

- ・建築物省エネ法における住宅の省エネ基準では、省エネ計算を行わず省エネ性能(省エネ基準・ZEH水準)への適合を簡易に確認できる方法として仕様基準が定められており、各地域における気候特性に対応した「仕様基準ガイドブック」が作成されている。
- ・この仕様基準を用いる場合は、建築確認手続きにおいて「省エネ適合性判定」が不要となる。

仕様基準を活用する主なメリット

- ① **省エネ性能**(省エネ基準・誘導基準※1)への適合を簡単に確認可能 ※1 長期優良住宅、ZEH水準等に対応
- ② 2022年11月に仕様基準を見直し、使い勝手が向上
- ③ **建築確認手続きにおいて「省エネ適合性判定」が不要(予定)**
- ④ 省エネ基準やZEH水準の**省エネ性能を評価する各種制度**※2にも活用可能 ※2 住宅性能評価、BELSの評価等
住宅ローン減税の申請時に活用可能
- ⑤ 外皮性能を「仕様基準」で確認し、一次エネルギー消費性能を計算することも可能

仕様基準ガイドブック

- ・木造戸建住宅を対象※3として、仕様基準について**チェックリストを用いて簡単に確認する方法を説明する、「仕様基準ガイドブック」を作成。**
- ・1～3地域／4～7地域／8地域のそれぞれの気候特性にも対応

※3 8地域はRC戸建住宅も対象

(左) 省エネ基準編、(右) 誘導基準編▶



45

【参考】地域区分

地域の区分	市町村
4	若桜町、日南町、日野町
5	倉吉市、智頭町、八頭町、三朝町、南部町、江府町
6	鳥取市、米子市、境港市、岩美町、湯梨浜町、琴浦町、北栄町、日吉津村、大山町、伯耆町

仕様基準の数値等

断熱材の熱抵抗 R [㎡・K/W]

表中の数値以上であること

部 位	4～7 地域		
	充填断熱		外壁断熱
	軸組構法	軸組壁工法	
屋根 又は 天井	4.6	4.0	4.0
屋根			
壁	2.2	2.3	1.7
床	外気に接する部分	3.3	3.1
	その他の部分	2.2	2.0
土間床等の外周部分の基礎壁	外気に接する部分	1.7	
	その他の部分	0.5	

開口部の熱貫流率 U [W / (㎡・K)] と日射遮蔽対策

表中の数値以下であること

開口部	4 地域	5～7 地域
熱貫流率	3.5	4.7
日射遮蔽対策	—	以下のいずれか ● 開口部の日射熱取得率が 0.59 以下であるもの ● ガラスの日射熱取得率が 0.73 以下であるもの ● 付属部材を設けるもの ● ひさし、軒等を設けるもの

設備機器の仕様

設 備	4 地域	5～7 地域
暖房設備	住宅全体を暖房する方式 ダクト式セントラル空調機であって、ヒートポンプを熱源とするもの	住宅全体を暖房する方式 ダクト式セントラル空調機であって、ヒートポンプを熱源とするもの
	居室のみ暖房する方式 以下の(イ)から(ハ)までのいずれか (イ) 温水暖房用/パネルラジエーターであって、以下のいずれかの熱源機を用い、かつ配管に断熱被覆があるもの ● 石油熱源機であって、JIS S3031 に規定する熱効率率が 83.0% 以上であるもの ● ガス熱源機であって、JIS S2112 に規定する熱効率率が 78.9% 以上であるもの ● フロン類が冷媒として使用された電気ヒートポンプ熱源機(ロ) 強制対流式の密閉式石油ストーブであって、JIS S3031 に規定する熱効率率が 86.0% 以上であるもの (ハ) ルームエアコンディショナーであって、JIS B8615-1 に規定する暖房能力を消費電力で除した数値が、以下の算出式により求められる基準値以上であるもの — 0.321 × 暖房能力 [kW] + 6.16	居室のみ暖房する方式 以下の(イ)又は(ロ)のいずれか (イ) 温水暖房用/パネルラジエーターであって、以下のいずれかの熱源機を用い、かつ配管に断熱被覆があるもの ● 石油熱源機であって、JIS S3031 に規定する熱効率率が 87.8% 以上であるもの ● ガス熱源機であって、JIS S2112 に規定する熱効率率が 82.5% 以上であるもの ● フロン類が冷媒として使用された電気ヒートポンプ熱源機(ロ) ルームエアコンディショナーであって、JIS B8615-1 に規定する暖房能力を消費電力で除した数値が、以下の算出式により求められる基準値以上であるもの — 0.321 × 暖房能力 [kW] + 6.16
冷房設備	住宅全体を冷房する方式 ダクト式セントラル空調機であって、ヒートポンプを熱源とするもの	住宅全体を冷房する方式 ダクト式セントラル空調機であって、ヒートポンプを熱源とするもの
換気設備	居室のみ冷房する方式 ルームエアコンディショナーであって、JIS B8615-1 に規定する冷房能力を消費電力で除した数値が、以下の算出式により求められる基準値以上であるもの — 0.504 × 冷房能力 [kW] + 5.88	居室のみ冷房する方式 ルームエアコンディショナーであって、JIS B8615-1 に規定する冷房能力を消費電力で除した数値が、以下の算出式により求められる基準値以上であるもの — 0.504 × 冷房能力 [kW] + 5.88
給湯設備	以下のいずれか ● 比消費電力(熱交換換気設備を採用する場合にあっては比消費電力を有効換気量で除した数値)が 0.3 [W / (㎡・h)] 以下の換気設備 ● 内径 75mm 以上のダクト及び直流電動機を用いるダクト式第一種換気設備(熱交換換気設備を採用しない場合に限り) ● 内径 75mm 以上のダクトを用いるダクト式第二種換気設備又はダクト式第三種換気設備 ● 壁付式第二種換気設備又は壁付式第三種換気設備	以下のいずれか ● 石油給湯機であって JIS S2075 に規定するモード熱効率率が 81.3% 以上であるもの ● ガス給湯機であって JIS S2075 に規定するモード熱効率率が 83.7% 以上であるもの ● 二酸化炭素(CO ₂)が冷媒として使用された電気ヒートポンプ給湯機であって、JIS C9220 に規定する年熱回収効率を使用しない場合の年間給湯効率率又は年間給湯効率率が、2.9 以上であるもの
	以下のいずれか ● 石油給湯機であって JIS S2075 に規定するモード熱効率率が 77.8% 以上であるもの ● ガス給湯機であって JIS S2075 に規定するモード熱効率率が 78.2% 以上であるもの ● 二酸化炭素(CO ₂)が冷媒として使用された電気ヒートポンプ給湯機	以下のいずれか ● 石油給湯機であって JIS S2075 に規定するモード熱効率率が 82.5% 以上であるもの ● ガス給湯機であって JIS S2075 に規定するモード熱効率率が 78.2% 以上であるもの ● 二酸化炭素(CO ₂)が冷媒として使用された電気ヒートポンプ給湯機
照明設備	居室に白熱灯又はこれと同等以下の性能の照明設備を採用しないこと	居室に白熱灯又はこれと同等以下の性能の照明設備を採用しないこと

46

採光計算や壁量計算等の解説(入門)

採光に関する基準
換気に関する基準
構造関係規定の見直し

採光に関する基準① 施行令第29条

■居室の採光

住宅、学校、病院などの居室には、その床面積に対して一定の割合の採光上有効な開口部を設け、自然採光を確保しなければなりません。

■採光が必要な室

居室の種類			割合
住宅（共同住宅の住戸）の居室			1／7以上
特殊建築物の居室	(1)	幼稚園、小学校、中学校、高等学校、幼保連携型認定こども園等の教室	1／5以上
	(2)	保育所、幼保連携型認定こども園の保育室	
	(3)	病院、診療所の病室	1／7以上
	(4)	寄宿舍の寝室、下宿の宿泊室	
	(5)	児童福祉施設等の寝室、保育・訓練・日常生活として使用する居室	
	(6)	(1)に掲げる学校以外の学校の教室	1／10以上
	(7)	病院等の居室の内、入院患者等の談話室、娯楽室等として使用されるもの	

住宅の場合 居室：寝室、LDK、書斎 など
 非居室：洗面所、便所、浴室、廊下 など

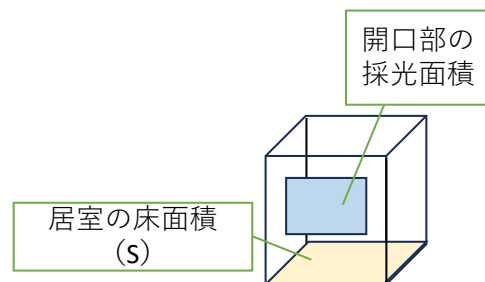
採光に関する基準②

■開口部の必要面積と床面積の割合

$$\text{居室の床面積}(S) \times \text{割合} = \text{必要採光面積} \leq \text{開口部の有効採光面積}(W)$$

■開口部の有効採光面積(W)

開口部が他の建物などに接近していると、自然採光が入らないので、隣地からの距離等により採光補正係数を算出して、開口部の採光面積に掛けたものを合計したものが、開口部の有効採光面積になる。



$$\text{開口部の有効採光面積}(W) = \text{開口部の採光面積} \times \text{採光補正係数}$$

■採光補正係数の求め方

住居系の用途地域	採光関係比率(D/H) × 6 - 1.4
工業系の用途地域	採光関係比率(D/H) × 8 - 1.0
その他の用途地域	採光関係比率(D/H) × 10 - 1.0

※採光補正係数が3.0を超える場合は3.0を限度とする。マイナスになる場合は0となる。

※開口部が道路に面する場合や、隣地境界線からの距離などで、採光補正係数が1.0未満でも1.0を適用できる場合がある。

※天窗の場合の補正係数は3、縁側の場合×0.7

49

採光に関する基準③

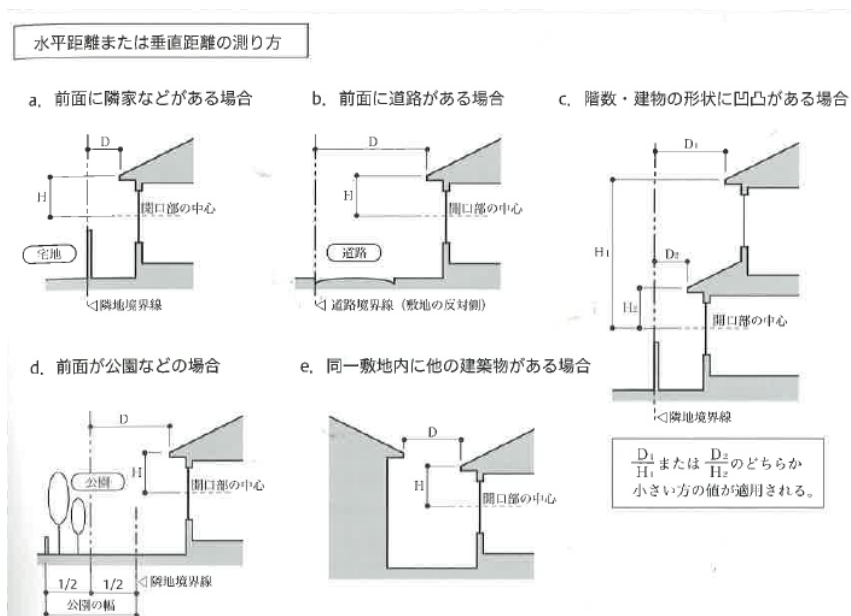
■採光関係係数

採光関係比率 D/H

D : 開口部の真上にある建築物の部分から隣地境界線までの水平距離

H : 開口部の直上にある建築物の部分から開口部中心までの垂直距離

- ・開口部が道路に面する場合 → Dは反対側の道路境界線までの水平距離とする
- ・開口部が公園等に面する場合 → Dは公園等の幅の1/2までの水平距離とする



50