

誘導基準の見直し（建築物省エネ法）及び低炭素建築物の認定基準の見直し（エコまち法について）

誘導基準及び低炭素建築物の認定基準の省エネ性能（非住宅）

- 2030年に向けて、建築物省エネ法に基づく建築物エネルギー消費性能誘導基準及びエコまち法に基づく低炭素建築物の認定基準において求める省エネ性能の水準を、ZEB(ZEB Oriented)水準の省エネ性能(再生可能エネルギーを除く)に引き上げる
- 外皮基準(BPI・PAL*)は引き続き求めることとする

※2030年に向けて、建築物省エネ法に基づく省エネ基準(義務基準)の引上げを検討する際の取り扱いについては、慎重に検討することとされている

改正前 (22.9.30～)	用途 (非住宅)	一次エネ (BEI)	外皮 (BPI:PAL*)
建築物省エネ法 省エネ基準	—	1.0※1	—
建築物省エネ法 誘導基準	—	0.8※1	1.0
エコまち法 低炭素建築物 認定基準	—	0.9※1	1.0
ZEB Oriented相当の 省エネ性能	事務所等、 学校等、工場等	0.6※2	—
	ホテル等、病院等、 百貨店等、飲食店等、 集会所等	0.7※2	—



改正後 (22.10.1～)	用途 (非住宅)	一次エネ (BEI)	外皮 (BPI:PAL*)
建築物省エネ法 省エネ基準	—	1.0※1	—
建築物省エネ法 誘導基準	事務所等、 学校等、工場等	0.6※2	1.0
	ホテル等、病院等、 百貨店等、飲食店等、 集会所等	0.7※2	1.0
エコまち法 低炭素建築物 認定基準	事務所等、 学校等、工場等	0.6※2	1.0
	ホテル等、病院等、 百貨店等、飲食店等、 集会所等	0.7※2	1.0
ZEB Oriented相当の 省エネ性能	事務所等、 学校等、工場等	0.6※2	—
	ホテル等、病院等、 百貨店等、飲食店等、 集会所等	0.7※2	—

※1 太陽光発電及びコジェネレーション設備の発電量のうち自家消費分を含む

※2 太陽光発電を除き、コジェネレーション設備の発電量のうち自家消費分を含む

誘導基準及び低炭素建築物の認定基準の省エネ性能（住宅・7地域）

改正前 （～22.9.30）	一次エネ基準 （BEI）	外皮基準	
		U _A 値	η _{AC} 値
建築物省エネ法 省エネ基準	1.0※1	0.87	2.7
建築物省エネ法 誘導基準	0.9※1	0.87	2.7
エコまち法 低炭素建築物 認定基準	0.9※1	0.87	2.7
ZEH	0.8※2	0.6	2.7



改正後 （22.10.1～）	一次エネ基準 （BEI）	外皮基準	
		U _A 値	η _{AC} 値
建築物省エネ法 省エネ基準	1.0※1	0.87	2.7
建築物省エネ法 誘導基準	0.8※2	0.6	2.7
エコまち法 低炭素建築物 認定基準	0.8※2	0.6	2.7
ZEH	0.8※2	0.6	2.7

※1 太陽光発電及びコジェネレーション設備の発電量のうち自家消費分を含む

※2 太陽光発電を除き、コジェネレーション設備の発電量のうち自家消費分を含む

誘導基準及び低炭素建築物の認定基準における共同住宅の評価単位

- 建築物省エネに基づく建築物エネルギー消費性能誘導基準及びエコまち法に基づく低炭素建築物の認定基準について、共同住宅の評価単位について、原則ZEH-Mの評価と整合させることとする
- なお、建築物省エネ法に基づく建築物エネルギー消費性能誘導基準における一次エネルギー消費量基準においては、引き続き共用部を除く単位住戸の合計による評価による方法も可とする

改正前 (~22.9.30)	基準	
	外皮基準	一次エネルギー消費量基準
誘導基準 (建築物省エネ法)	○住棟で評価 (全ての住戸が一定基準以上or住戸平均で一定基準以上)	○住棟で評価 (単位住戸の合計or単位住戸の合計+共用部で一定基準以上)
低炭素建築物の認定基準 (エコまち法)	○住棟で評価 (全ての住戸が一定基準以上) ○住戸で評価	○住棟で評価 (単位住戸の合計or単位住戸の合計+共用部で一定基準以上) ○住戸で評価
ZEH-M	○住棟で評価 (全ての住戸が一定基準以上)	○住棟で評価 (単位住戸の合計or単位住戸の合計+共用部で一定基準以上)



改正後 (22.10.1~)	基準	
	外皮基準	一次エネルギー消費量基準
誘導基準 (建築物省エネ法)	○住棟で評価 (全ての住戸が一定基準以上or住戸平均で一定基準以上)	○住棟で評価 (単位住戸の合計or単位住戸の合計+共用部で一定基準以上)
低炭素建築物の認定基準 (エコまち法)	○住棟で評価 (全ての住戸が一定基準以上) ○住戸で評価	○住棟で評価 (単位住戸の合計 or単位住戸の合計+共用部で一定基準以上) ○住戸で評価
ZEH-M	○住棟で評価 (全ての住戸が一定基準以上)	○住棟で評価 (単位住戸の合計or単位住戸の合計+共用部で一定基準以上)

基準の見直しに伴う経過措置

2022年10月1日
新誘導基準施行

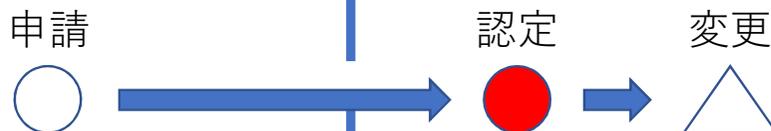
- 誘導基準・低炭素建築物の認定基準の見直しに伴い、以下の通り経過措置を設ける
- ① 施行日以前に認定を申請している場合は、改正前の基準を適用する
 - ② 施行日以前に既に認定を受けている場合、又は認定申請している計画に関する変更の場合は、改正前の基準を適用する
 - ③ 施行日において現存する建築物について、増改築・修繕等を行う際には、基本、建築物全体として省エネ基準レベルを求めつつ、当該増改築・修繕等を行う部分のみに改正後の基準を適用する。



見直し前の基準を適用（ケース①）



見直し前の基準を適用（ケース②）



施行日において現存する建築物



見直し後の基準を適用（ケース③）

増改築・修繕等により認定を取得する場合は、建築物全体として省エネ基準レベルを求めつつ、増改築・修繕等を行う部分のみに見直し後の基準を適用

基準の見直しに伴う経過措置(既存建築物の増改築等を行う際の適用基準)

改正前(22.9.30～) ※5※6		誘導基準	
		一次エネ基準※2	外皮基準
住 宅	～2016.4※1	(建築物全体) BEI=1.0 以下	—
	2016.4～ 2022.10※1	(建築物全体) BEI=0.9以下	(建築物全体) 省エネ基準
	2022.10～	—	—
非 住 宅	～2016.4※1	(建築物全体) BEI=1.0 以下	—
	2016.4～ 2022.10※1	(建築物全体) BEI=0.8 以下	(建築物全体) BPI(PAL*)
	2022.10～	—	—

改正後(22.10.1～)		誘導基準	
		一次エネ基準※2※3	外皮基準
住 宅	～2016.4※1	(建築物全体) BEI=1.0 未満 (増改築を行う部分) ZEH水準	(建築物全体) 省エネ基準 (増改築を行う部分) ZEH水準
	2016.4～ 2022.10※1	ZEH水準	ZEH水準
	2022.10～	(建築物全体) ZEH水準	(建築物全体) ZEH水準
非 住 宅	～2016.4※1	(建築物全体) BEI=1.0 未満 (増改築を行う部分) ZEB基準	—
	2016.4～ 2022.10※1	ZEB基準	—
	2022.10～	(建築物全体) ZEB基準	(建築物全体) BPI(PAL*)

※1 それぞれ基準省令(2016年)、改正基準省令(2022年)の施工の日において現に存する建築物が対象

※2 表にBEIの記載がある場合、標準計算法による評価も可能

※3 再エネを除いた省エネ性能

※4 一戸建ての住宅にあっては、このほか省エネ量+創エネ量(再エネ)の合計が基準一次エネルギーの50%以上であること

※5 施行日前に認定を申請している場合は改正前の基準を適用する(別紙ケース①)

※6 施行日前に既に認定を受けた計画又は認定申請している計画に関する変更認定の場合は、改正前の基準を適用する(別紙ケース②)

増改築等を行う場合の部分適合基準について

- (住 宅) ○増改築・修繕等工事を行う部分の外皮及び設備について、今後策定する住宅の「**誘導仕様基準**」において定める**外皮及び設備仕様に適合**していること
- (非住宅) ○増改築・修繕等工事を行う室の設備について、増改築・修繕等工事に係る部分以外の設備も含め、**当該増改築・修繕等を行う室を単位に評価し、基準適合**を判定する

※ただし、建築物全体で省エネ基準レベルに適合する必要がある※

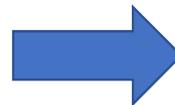


※ 性能向上計画認定を受けた場合、省エネ適判通知書の交付を受けたものとみなすこととされており、全体として省エネ基準レベルに適合することを求める
また、省エネ基準を超える性能を求める観点から、BEI=1.0「以下」ではなくBEI=1.0「未満」であることを求める
低炭素建築物の住宅部分については、増改築等をしない部分を含めた住宅部分全体として、現行低炭素基準(BEI=0.9以下、省エネ基準外皮)に適合することを求める

認定申請単位について

- 性能向上計画認定、低炭素建築物の認定について、共同住宅等の住戸に対する認定は廃止する
- 複合建築物においては、複合建築物全体に加え、ZEH・ZEBの取組と同様、住宅部分、非住宅部分の認定を可能とする

【改正前(～22.9.30)】		性能向上 計画認定	低炭素 認定	
建築物 全体	一戸建て住宅	○	○	
	共同住宅等(住棟)	○	○	
	非住宅	○	○	
	複合 建築物	全体	○	○
		非住宅 全体	○	—
住宅 全体		—	—	
住戸 のみ	共同住宅等の住戸	○	○	



【改正後(22.10.1～)】		性能向上 計画認定	低炭素 認定	
建築物 全体	一戸建て住宅	○	○	
	共同住宅等(住棟)	○	○	
	非住宅	○	○	
	複合 建築物	全体	○	○
		非住宅 全体	○	○ (新設)
住宅 全体		○ (新設)	○ (新設)	
住戸 のみ	共同住宅等の住戸	— (廃止)	— (廃止)	