

# 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

---

- 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（～2022.10）】

	用途（非住宅）	一次エネ (B E I)	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（2022.10～）】

	用途（非住宅）	一次エネ (B E I)	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 太陽光発電設備及びコー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 太陽光発電設備を除き、コー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)

 【改正前】  
 22.10

			地域の区分							
			1	2	3	4	5	6	7	8
建築物省エネ法省エネ基準	一次エネ基準 (BEI)		1.0 <sup>*1</sup>							
	外皮基準	UA値	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—
		ηAC値	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7
建築物省エネ法誘導基準	一次エネ基準 (BEI)		0.9 <sup>*1</sup>							
	外皮基準 (省エネ基準に適合)	UA値	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—
		ηAC値	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7
工口まち法 低炭素建築物 認定基準	一次エネ基準 (BEI)		0.9 <sup>*1</sup>							
	外皮基準	UA値	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—
		ηAC値	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7
ZEH	一次エネ水準 (BEI)		0.8 <sup>*2</sup>							
	強化外皮基準	UA値	0.40	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60	—
		ηAC値 (省エネ基準に適合)	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7


 【改正後】  
 22.10

建築物省エネ法省エネ基準	一次エネ基準 (BEI)		1.0 <sup>*1</sup>							
	外皮基準	UA値	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—
		ηAC値	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7
建築物省エネ法誘導基準	一次エネ基準 (BEI)		0.8 <sup>*2</sup>							
	強化外皮基準	UA値	<b>0.40</b>	<b>0.40</b>	<b>0.50</b>	<b>0.60</b>	<b>0.60</b>	<b>0.60</b>	<b>0.60</b>	—
		ηAC値	—	—	—	—	<b>3.0</b>	<b>2.8</b>	<b>2.7</b>	<b>6.7</b>
工口まち法 低炭素建築物 認定基準	一次エネ基準 (BEI)		0.8 <sup>*2</sup>							
	強化外皮基準	UA値	<b>0.40</b>	<b>0.40</b>	<b>0.50</b>	<b>0.60</b>	<b>0.60</b>	<b>0.60</b>	<b>0.60</b>	—
		ηAC値	—	—	—	—	<b>3.0</b>	<b>2.8</b>	<b>2.7</b>	<b>6.7</b>
ZEH	一次エネ水準 (BEI)		0.8 <sup>*2</sup>							
	強化外皮基準	UA値	0.40	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60	—
		ηAC値 (省エネ基準に適合)	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7

※1 太陽光発電設備及びコー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 太陽光発電設備を除き、コー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。

# 低炭素建築物の認定基準における建築物の低炭素化の促進のために誘導すべきその他の基準

- ZEH・ZEBの取組を推進する観点から、再生可能エネルギー利用設備の設置を要件化するとともに、改正前の選択項目のうち、1以上の項目に適合するものとする。

【改正前（～2022.10）】	
再生可能エネルギーの導入に関する要件	—
その他の要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 次の①～⑧のうち2項目以上</li> <li>① 節水に資する機器（便器・水栓など）の設置</li> <li>② 雨水、井戸水又は雑排水の利用のための設備の設置</li> <li>③ HEMS又はBEMSの設置</li> <li>④ 再生可能エネルギーと連系した蓄電池の設置</li> <li>⑤ 一定のヒートアイランド対策（屋上・壁面緑化等）の実施</li> <li>⑥ 住宅の劣化の軽減に資する措置</li> <li>⑦ 木造住宅又は木造建築物である</li> <li>⑧ 高炉セメント又はフライアッシュセメントの使用</li> </ul>

【改正後（2022.10～）】	
○ 再生可能エネルギー利用設備が設けられていること	
住宅（一戸建て）	再生可能エネルギー利用設備が設けられていること かつ 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※1
住宅（共同）	再生可能エネルギー利用設備が設けられていること
非住宅	再生可能エネルギー利用設備が設けられていること
○ 次の①～⑨のうち1項目以上	
<ul style="list-style-type: none"> <li>① 節水に資する機器（便器・水栓など）の設置</li> <li>② 雨水、井戸水又は雑排水の利用のための設備の設置</li> <li>③ HEMS又はBEMSの設置</li> <li>④ 再生可能エネルギーと連系した蓄電池の設置</li> <li>⑤ 一定のヒートアイランド対策（屋上・壁面緑化等）の実施</li> <li>⑥ 住宅の劣化の軽減に資する措置</li> <li>⑦ 木造住宅又は木造建築物である</li> <li>⑧ 高炉セメント又はフライアッシュセメントの使用</li> <li>⑨ V2H充放電設備の設置※2</li> </ul>	

※1 家電等その他一次エネルギー消費量は除く。

※2 電気自動車に充電可能とする設備を含む。

- 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】  
(22.10)

	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+共用部で一定基準以上)

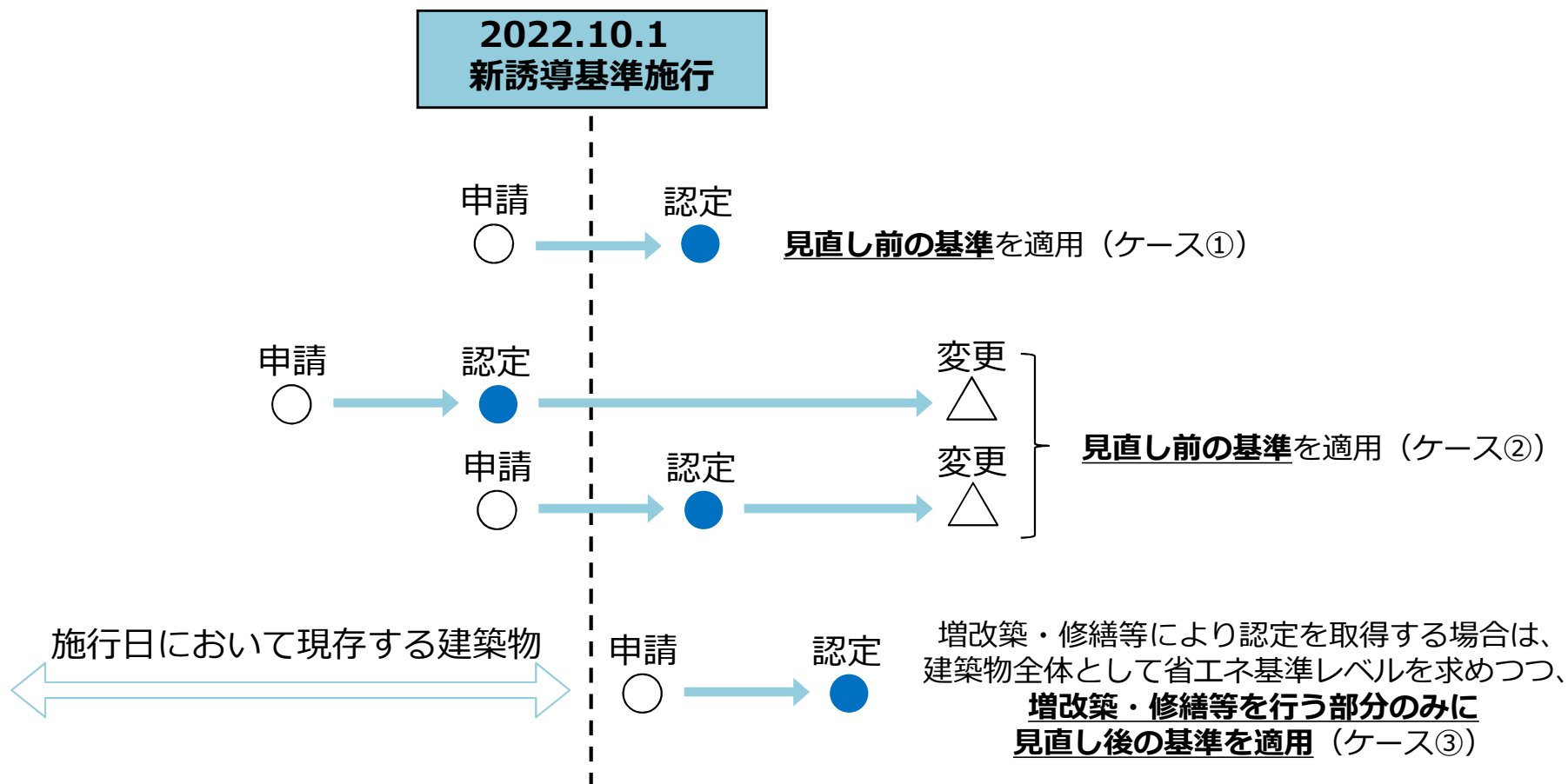
【改正後】  
(22.10)

	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 <del>住戸平均で一定基準以上</del> )	○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)  <del>○住戸で評価</del>	○住棟で評価 ( <del>単位住戸の合計</del> or単位住戸の合計+共用部で一定基準以上)  <del>○住戸で評価</del>
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+共用部で一定基準以上)

# 基準の見直しに伴う経過措置

- 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 施行日以前に所管行政庁に認定を申請※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認定の場合は、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基準（改正後の基準）を適用する。

※評価機関への技術的審査の依頼ではなく、所管行政庁への認定申請を基準とする



# 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 (～2022.10)】 ※5、※6	
		一次工ネ基準※2	外皮基準
住宅	～2016.4※1	(建築物全体) 誘導基準 : BEI=1.0以下 低炭素基準 : BEI=0.9以下	(建築物全体) 誘導基準 : なし 低炭素基準 : 省工ネ基準
	2016.4～ 2022.10※1	(建築物全体) 誘導基準 : BEI=0.9以下 低炭素基準 : BEI=0.9以下	(建築物全体) 誘導基準 : 省工ネ基準 低炭素基準 : 省工ネ基準
	2022.10～	—	—
非住宅	～2016.4※1	(建築物全体) 誘導基準 : BEI=1.0以下 低炭素基準 : BEI=0.9以下	(建築物全体) 誘導基準 : なし 低炭素基準 : BPI (PAL*)
	2016.4～ 2022.10※1	(建築物全体) 誘導基準 : BEI=0.8以下 低炭素基準 : BEI=0.9以下	(建築物全体) 誘導基準 : BPI (PAL*) 低炭素基準 : BPI (PAL*)
	2022.10～	—	—

		【改正後 (2022.10～)】	
		一次工ネ基準※2 ※3	外皮基準
住宅	～2016.4※1	(建築物全体) 誘導基準 : BEI=1.0未満 低炭素基準 : BEI=0.9以下※4	(建築物全体) 誘導基準 : 省工ネ基準 低炭素基準 : 省工ネ基準
	2016.4～ 2022.10※1	(増改築等を行う部分) 誘導基準 : ZEH水準 低炭素基準 : ZEH水準	(増改築等を行う部分) 誘導基準 : ZEH水準 低炭素基準 : ZEH水準
	2022.10～	(建築物全体) 誘導基準 : ZEH水準 低炭素基準 : ZEH水準※4	(建築物全体) 誘導基準 : ZEH水準 低炭素基準 : ZEH水準
非住宅	～2016.4※1	(建築物全体) 誘導基準 : BEI=1.0未満 低炭素基準 : BEI=1.0未満	—
	2016.4～ 2022.10※1	(増改築等を行う部分) 誘導基準 : ZEB水準 低炭素基準 : ZEB水準	—
	2022.10～	(建築物全体) 誘導基準 : ZEB水準 低炭素基準 : ZEB水準	(建築物全体) 誘導基準 : BPI (PAL*) 低炭素基準 : BPI (PAL*)

※1 それぞれ基準省令(2016年)、改正省令(2022年)の施行の日においてに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 再工ネを除いた省工ネ性能。  
 ※4 一戸建ての住宅にあつては、このほか省工ネ量+創工ネ量(再工ネ)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(前頁のケース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(前頁のケース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。

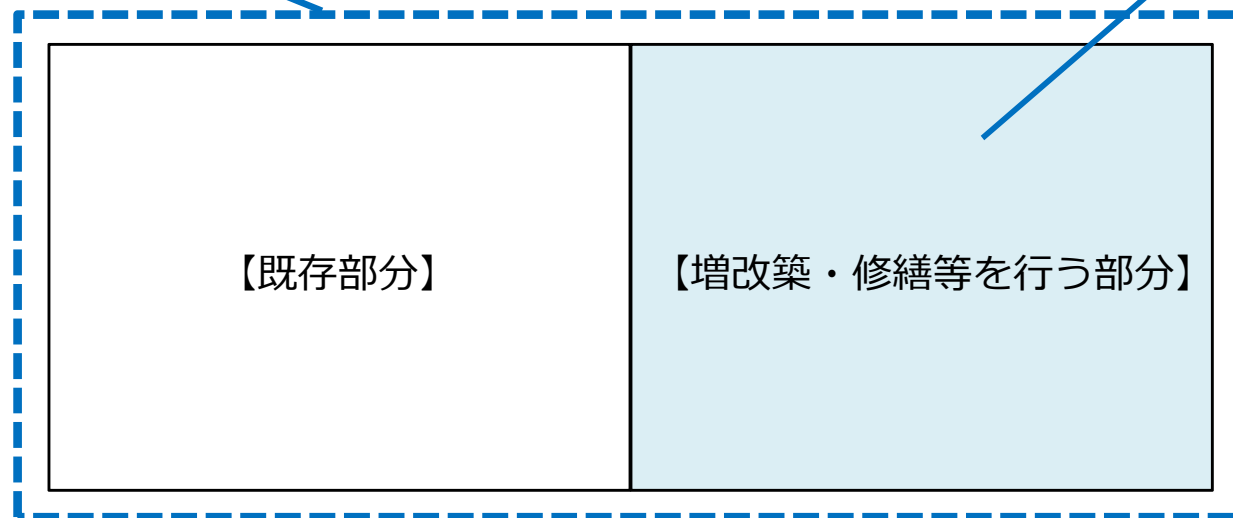
## (非住宅)

- 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。\*

建築物全体で省エネ基準レベルに適合\*

増改築・修繕等を行う部分が見直し後の基準に適合



\*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。



	省エネ性能	創エネ等要件 (一戸建て住宅の低炭素認定基準のみ)
<p><b>省エネ基準 (建築物省エネ法)</b></p>	<p>&lt;基準一次エネルギー消費量&gt;</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">各設備の基準一次エネルギー消費量の合計</div> <p>&lt;設計一次エネルギー消費量&gt;</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;">各設備の設計一次エネルギー消費量の合計</div> <span style="margin: 0 10px;">-</span> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-left: 10px;">太陽光・コジェネによる削減 (自家消費)</div> </div>	—
<p><b>誘導基準 (建築物省エネ法)</b></p>	<p>&lt;誘導基準一次エネルギー消費量&gt;</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;">各設備の基準一次エネルギー消費量の合計</div> <span style="margin: 0 10px;">×</span> <div style="margin-left: 10px;">0.8 (住宅) 0.6/0.7(非住宅)</div> </div> <p>&lt;誘導設計一次エネルギー消費量&gt;</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;">各設備の設計一次エネルギー消費量の合計</div> <span style="margin: 0 10px;">-</span> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-left: 10px;">コジェネによる削減 (自家消費)</div> </div>	—
<p><b>低炭素建築物の 認定基準 (エコまち法)</b></p>	<p>&lt;誘導基準一次エネルギー消費量&gt;</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;">各設備の基準一次エネルギー消費量の合計</div> <span style="margin: 0 10px;">×</span> <div style="margin-left: 10px;">0.8 (住宅) 0.6/0.7(非住宅)</div> </div> <p>&lt;誘導設計一次エネルギー消費量&gt;</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;">各設備の設計一次エネルギー消費量の合計</div> <span style="margin: 0 10px;">-</span> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-left: 10px;">コジェネによる削減 (自家消費)</div> </div>	<p>&lt;低炭素化促進基準一次エネルギー消費量&gt;</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;">各設備の基準一次エネルギー消費量の合計</div> <span style="margin: 0 10px;">×</span> <div style="margin-left: 10px;">0.5</div> </div> <p>&lt;低炭素化促進設計一次エネルギー消費量&gt;</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;">各設備の設計一次エネルギー消費量の合計</div> <span style="margin: 0 10px;">-</span> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-left: 10px;">コジェネによる削減 (自家消費)</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"> <span style="margin-right: 10px;">-</span> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: yellow;">再エネ利用設備で 得られるエネルギー量 (自家消費+売電)</div> </div>

# 再生可能エネルギー利用設備について

- 低炭素建築物の認定基準において対象とする再生可能エネルギー利用設備は、当面の間下表の通り運用する。  
※現行の省エネ基準における評価の可否にかかわらず、幅広く対象とする。
- 再生可能エネルギー利用設備は、建築物に設置されていること、又は接続されていること（ただし敷地内に設置されるものに限る）とし、いわゆるオフサイトは認めないものとする（全量を売電するものも排除しない）。
- なお、大気熱を利用したヒートポンプは既に広く普及した空調・給湯の省エネ技術であることから、再生可能エネルギー利用設備に含めないこととする。

	対象とする再生可能エネルギー利用設備	(参考) 現行の省エネ基準における評価の可否
太陽光発電設備	○	○
風力・水力・バイオマス等を利用する発電設備	○	—
太陽熱・地中熱を利用する設備	○	○
河川水熱等を利用する設備	○	—
大気熱を利用したヒートポンプ	×	○
薪・ペレットストーブ等	○	—

# 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（～2022.10）】		【改正後（2022.10～）】		
		性能向上 計画認定	低炭素認定	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	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）	