

仕様基準編

改正建築物省エネ法 講習会

令和7年2月12日(水)

次 第

挨拶

鳥取県からの改正法の説明

- | | |
|--------------------------|-----|
| (1) 制度改正を中心とした建築物省エネ法の説明 | P4 |
| (2) 省エネ性能の仕様基準での評価 | P26 |
| (3) 省エネ適判が必要な場合の手続き | P33 |
| (4) 施行日前後のお願い事項 | P44 |

講師からの説明

※別紙講師説明資料により説明

3 演習問題

【アンケート・質問フォーム】改正建築物省エネ法講習会



■省エネ基準適合義務制度の解説
(国土交通省作成)

テキスト P- 資料のページの引用についてはスライド右上に表示



目次

ページ
番号

1. 改正建築物省エネ法について	P. 1
1-1. 省エネ対策の強化に向けた道筋・対応	P. 1
1-2. 省エネ基準適合（義務化・基準引上げ）	P. 5
2. 省エネ基準適合義務施行後の手続き等について	P. 12
2-1. 省エネ適判が必要な場合	P. 14
2-2. 住宅設計性能評価等の活用による省エネ適判手続きの合理化	P. 19
2-3. 省エネ適判が不要な場合	P. 20
2-4. 省エネ適判に係る補足事項	P. 24
2-5. 省エネ適判申請図書作成上のポイント	P. 25
3. 省エネ計算実践編 概要解説	P. 33
3-1. 省エネ基準の概要と規制水準	P. 33
3-2. 非住宅の計算方法	P. 37
3-3. 住宅の計算方法	P. 44
4. 参考情報とお知らせ	P. 53
4-1. 住宅の評価法に関する変更点等	P. 53
4-2. お問い合わせ先等	P. 57
5. 【参考1】様式記載例	P. 60
6. 【参考2】設計図書の作成例の解説	P. 97

(1) 制度改正を中心とした建築物省エネ法の説明

住宅・建築物分野の省エネの必要性

Point

- ・ **2050年カーボンニュートラルの実現**に向け、我が国のエネルギー消費量の**約3割**を占める**住宅・建築物分野の取組が必要不可欠**です。

我が国の省エネ関連目標と住宅・建築物分野での目標

<部門別エネルギー消費の状況>

我が国の**最終エネルギー消費量の約3割**は建築物分野。

<エネルギー消費の割合> (2019年度)

→ **建築物分野: 約3割**

業務・家庭 30%	運輸 23%	産業 46%
--------------	-----------	-----------

日本の国際公約

我が国は、2050年までに、温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、すなわち**2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指す**ことを、ここに宣言いたします。

2020年10月26日菅総理 (第203回臨時国会)

2030年度において、温室効果ガスを2013年度から**46%削減**することを目指します。さらに、50%の高みに向け、挑戦を続けてまいります。

2021年4月22日菅総理 (気候サミット)

これらを踏まえて、地球温暖化対策計画並びに国連に提出するNDC及び長期戦略を見直し。

住宅・建築物分野の目標

エネルギー基本計画
(R3年10月閣議決定) 等

2050年に住宅・建築物のストック平均でZEH・ZEB※基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す。

2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB※基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す。

建築物省エネ法を改正し、**住宅及び小規模建築物の省エネルギー基準への適合を2025年度までに義務化する。**

2050年において設置が合理的な住宅・建築物には太陽光発電設備が設置されていることが一般的となることを目指し、これに至る**2030年において新築戸建住宅の6割に太陽光発電設備が設置されることを目指す。**

※ZEH・ZEB: Net Zero Energy House/Building (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス/ビルディング)

5

改正建築物省エネ法による省エネ対策の加速化

Point

- ・ 2022年に**建築物省エネ法の改正法**が公布され、**原則全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付ける**など、省エネ性能の底上げやより高い省エネ性能への誘導等を措置しました。

省エネ性能の底上げ

2025年4月～

建築物省エネ法

全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け

※省エネ基準への適合は原則として省エネ適判により確認。
※仕様基準を用いた場合などは省エネ適判の省略が可能。

	現行			改正	
	非住宅	住宅		非住宅	住宅
大規模 2,000㎡以上	適合義務 2017.4～	届出義務	→	適合義務 2017.4～	適合義務 2025.4～
中規模	適合義務 2021.4～	届出義務		適合義務 2021.4～	適合義務 2025.4～
小規模 300㎡未満	説明義務	説明義務		適合義務 2025.4～	適合義務 2025.4～

より高い省エネ性能への誘導

2023年4月～

建築物省エネ法

2024年4月～

住宅トップランナー制度の対象拡充

【現行】 建売戸建、注文戸建、賃貸アパート

【改正】 **分譲マンション**を追加

(参考) 誘導基準の強化 [省令・告示改正]
低炭素建築物認定・長期優良住宅認定等
一次エネルギー消費量基準等を強化

省エネ性能表示の推進

・ 販売・賃貸の広告等に省エネ性能を表示する方法等を国が告示
・ 必要に応じ、**勧告・公表・命令**

	【現行】	【改正】
非住宅	省エネ基準から ▲20% (ZEB水準)	▲30～40% (ZEB水準)
住宅	省エネ基準から ▲10%	▲20% (ZEH水準)

ストックの省エネ改修

2023年4月～

住宅金融支援機構法

住宅の省エネ改修の低利融資制度の創設 (住宅金融支援機構)

- 対象: 自ら居住するための住宅等について、省エネ・再エネに資する所定のリフォームを含む工事
- 限度額: 500万円、返済期間: 10年以内、担保・保証: なし

形態規制の合理化

高さ制限等を満たさないことが、構造上やむを得ない場合
(市街地環境を害さない範囲で)

⇒ 形態規制の**特例許可**

省エネ改修で設置

高効率の熱源設備

絶対高さ制限

再エネ利用設備の導入促進

2024年4月～

建築物省エネ法

促進計画 市町村が、地域の実情に応じて、太陽光発電等の**再エネ利用設備**※1の設置を促進する区域※2を設定

※1 太陽光発電、太陽熱利用、地中熱利用、バイオマス発電 等
※2 区域は、住民の意見を聴いて設定。「行政区全体」や「一定の街区」を想定

再エネ導入効果の説明義務

- ・ 建築士から建築主へ、再エネ利用設備の導入効果等を書面で説明
- ・ 条例で定める用途・規模の建築物が対象

形態規制の合理化

※新築も対象

促進計画に即して、再エネ利用設備を設置する場合

⇒ 形態規制の**特例許可**

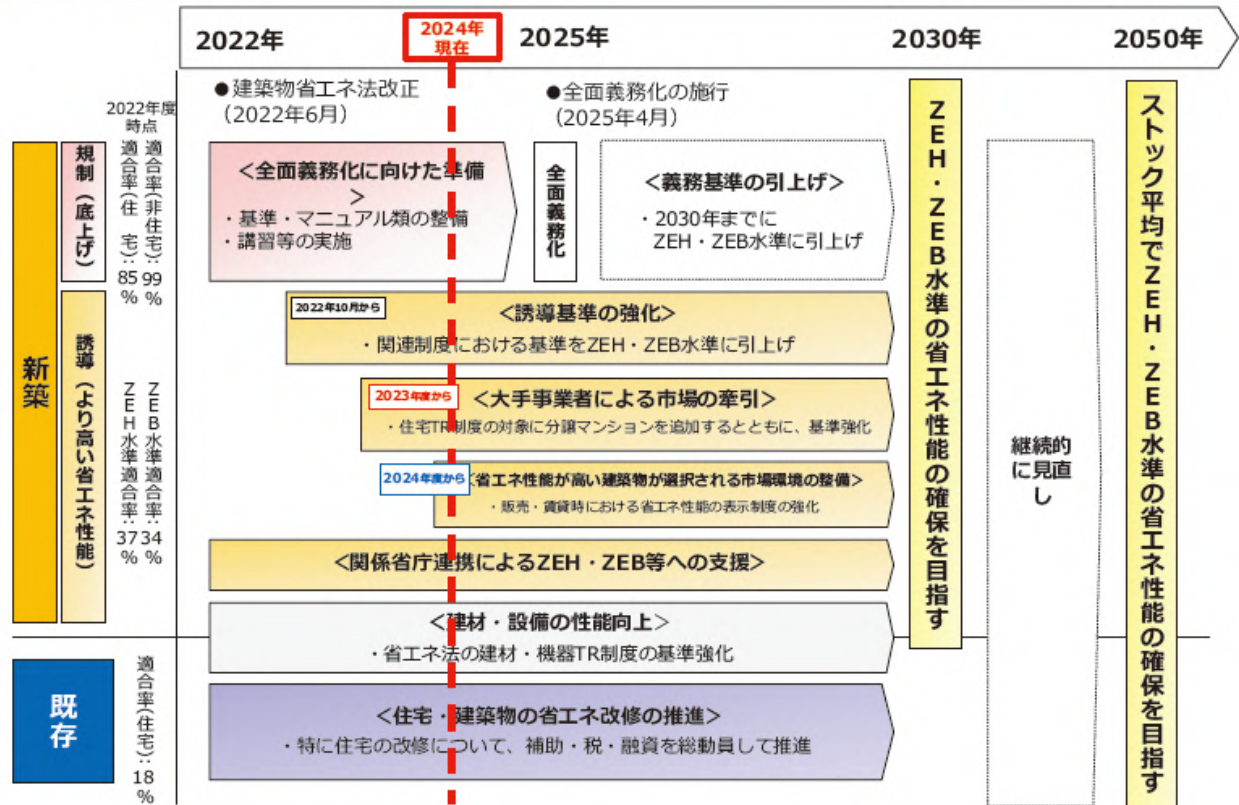
太陽光パネル等
太陽光パネル等で屋根をかけたら建築率(建て坪)が

6

住宅・建築物分野の今後の省エネ対策

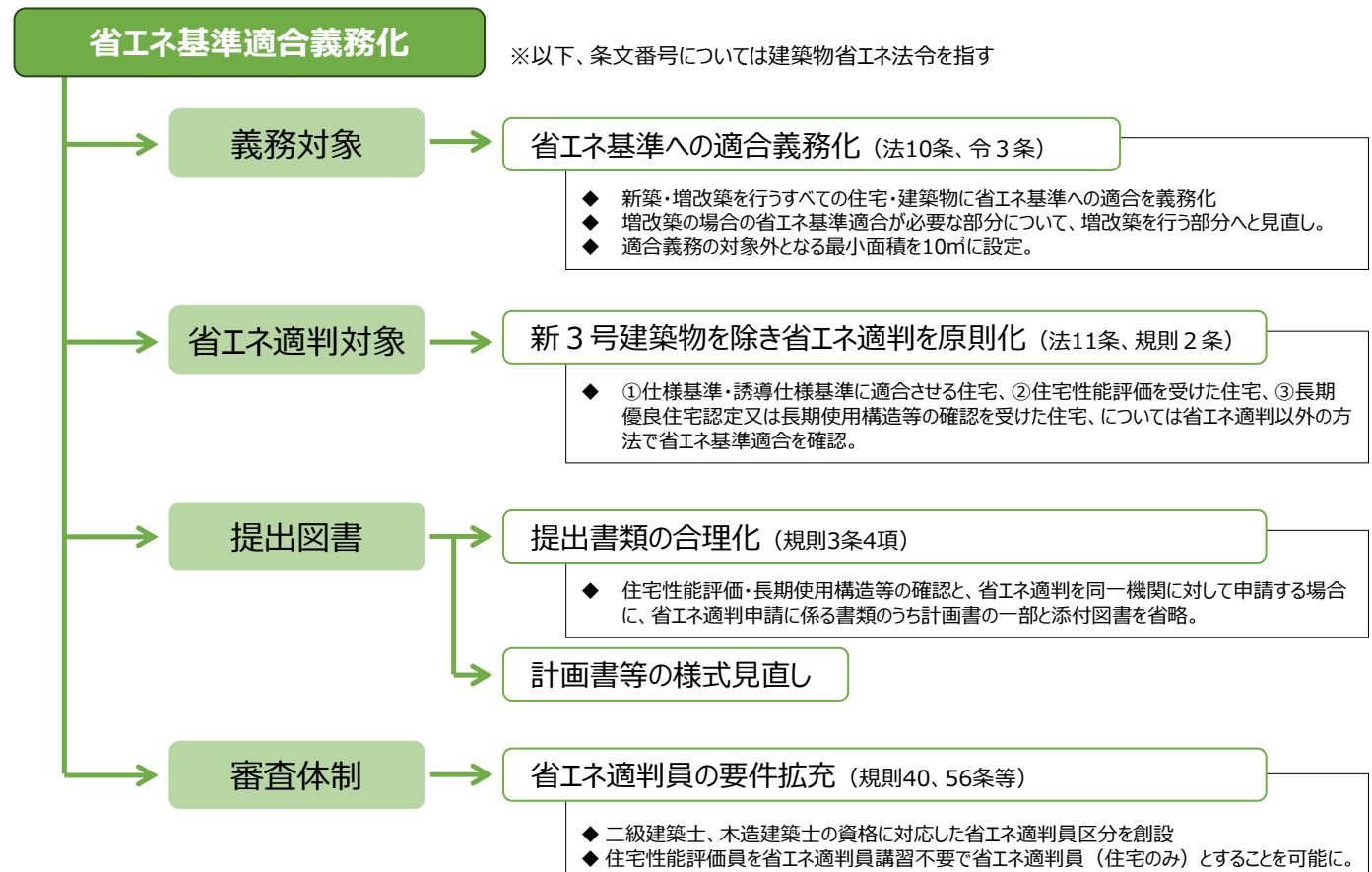
Point

- ・ 2025年度の省エネ基準適合義務付けの後、遅くとも**2030年までに**、省エネ基準を**ZEH・ZEB水準まで引上げ予定**となっています。



7

改正法3年目施行の全体像(まとめ)



8

建築物の販売・賃貸時のエネルギー消費性能表示制度

Point

- 2024年4月から、**住宅・建築物を販売・賃貸する事業者に対して**、販売等の対象となる住宅・建築物の**省エネルギー性能を表示することが努力義務化**されました。
- **省エネルギー性能を表示する際は、原則として規定のラベルを使用することが必要**です。

エネルギー消費性能表示制度

- ✓ **住宅・建築物を販売・賃貸する事業者※**は、その販売等を行う建築物について、**エネルギー消費性能を表示する必要(努力義務)**。
※事業者であるかは反復継続して販売等を行っているか等で判断。
- ✓ **告示に定められたラベル**を使用して表示。
- ✓ 告示に従った表示をしていない事業者は勧告等の対象※。
※ 当面は社会的影響が大きい場合を対象に実施予定

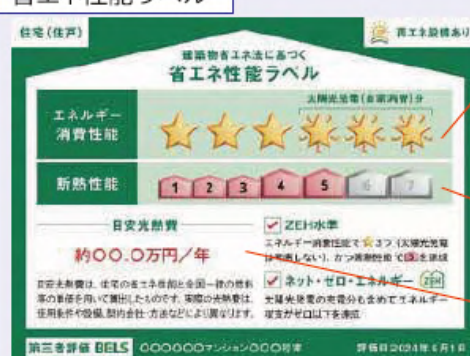
表示制度をもっと知りたい！

表示制度の詳細や留意事項について整理したガイドラインやオンライン講座を国土交通省ホームページに公開しています。



<https://www.mlit.go.jp/shoene-label/>

省エネ性能ラベル



ラベルの発行
Webプログラムの計算結果等と連動して発行（自己評価）

- エネルギー消費性能
- ✓ ★1つで省エネ基準適合
 - ✓ 以降★1つにつき10%削減
 - ✓ 太陽光発電自家消費分を見える化
- 断熱性能
- ✓ 断熱等性能等級1〜7に相当する7段階で表示
 - ✓ 4で省エネ基準適合
- 目安光熱費
- ✓ 設計上のエネルギー消費量と全国統一の燃料単価を用いて算出

ラベルを用いた広告イメージ

不動産検索サイト等で物件関係画像の一つとして表示することをイメージ



9

1-2. 省エネ基準適合(義務化・基準引上げ)

建築主及び建築士の努力義務

Point

- 改正建築物省エネ法により、**建築主は、省エネ性能の一層の向上を図る**よう努めなければなりません。
- また、**建築士は**、建築物の建築又は修繕等に係る設計を行うときは、**省エネ性能の向上に資する事項について建築主に説明する**よう努めなければなりません。

建築主の努力義務

改正法により、建築主は建築をしようとする建築物に対する努力義務の内容が見直し

<2025年3月末まで>

省エネ基準に適合させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならない



<2025年4月以降>

省エネ性能の**一層の向上を図るよう努めなければならない**。

建築士の努力義務

- **建築士は**、建築物の建築又は修繕等に係る設計を行うときは、**建築主に対して**、設計に係る建築物のエネルギー消費性能など**省エネ性能の向上に資する事項について説明するよう努めなければなりません**。
- 建築物の省エネ性能表示制度における**省エネ性能ラベル**や**省エネ性能の評価書**を活用して、建築主へ説明することも可能です。

修繕等とは・・・

- 修繕
- 模様替え
- 建築物への空気調和設備等※の設置
- 建築物に設けた空気調和設備等※の改修

※ 空気調和設備等：一次エネルギー消費量の算定対象である以下の設備
空気調和設備、換気設備、給湯設備、照明設備、昇降機

10

基準適合義務の対象(届出義務制度・説明義務制度の廃止)

Point

- **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ます。
- 現在、中規模以上の住宅に適用されている**届出義務制度**及び小規模住宅・非住宅に適用されている建築主に対する**説明義務制度**は、省エネ基準適合義務制度開始以降(2025年4月以降)は**廃止**されます。

省エネ基準適合義務の対象

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ります。

- ① 10㎡以下の新築・増改築
- ② 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
- ③ 歴史的建造物、文化財等
- ④ 応急仮設建築物、仮設建築物、仮設興行場等

届出義務制度及び説明義務制度の廃止

- **届出義務制度**(現在、300㎡以上の住宅に適用)及び**説明義務制度**(現在、300㎡未満の住宅・非住宅に適用)は、**2025年4月以降廃止**されます。
- **施行日以後に着工する**場合は、**省エネ基準適合義務の対象**となり、**施行日前に着工する**場合は、**届出義務制度又は説明義務制度の対象**となります。

11

増改築工事における基準適用対象

Point

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

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

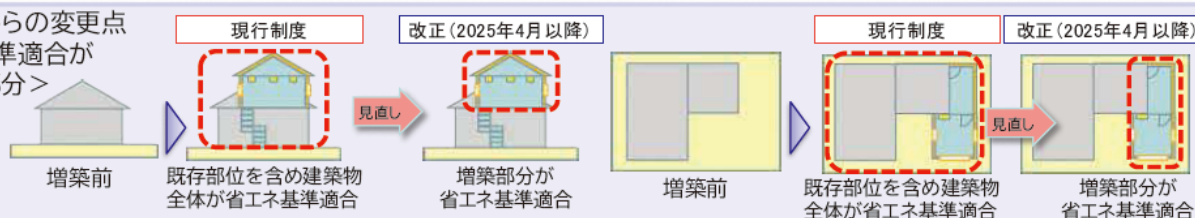
現行制度とは異なり、増改築を行う場合は、**増改築を行った部分が省エネ基準に適合する必要があります**。

※ 増改築部分を含めた建築物全体ではないのでご注意ください。

※ 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ありません。

<現行制度からの変更点>

：省エネ基準適合が必要な部分>



<増改築の場合の省エネ基準適合に係る評価方法>

外皮性能(住宅のみ)

：仕様基準(誘導仕様基準)

※ 既存部分との境界となる壁や床等は基準適合の対象外

一次エネルギー消費性能

：仕様基準(誘導仕様基準)又は標準計算

※ 増改築に対応したWebプログラムは公開済み

増改築の場合の留意事項

- ✓ 2025年3月以前に行われる増改築であって、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です。
- ✓ 増改築部分の床面積が10㎡を超え、増改築後の建築物の規模が建築基準法第6条第1項第1号又は第2号に該当する場合に、増改築に係る省エネ適判が必要です。

12

省エネ基準への適合方法

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であるとして、**以下の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。
 - 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(以下「長期優良住宅の認定」という。)**又は**長期使用構造等の確認**を受けた住宅の新築

省エネ性能の評価方法について

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。

➤ 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

➤ 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。**住宅**に限る。)

- 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)

13

【参考】建築基準法第6条第1項の区分の変更

- 建築確認審査の対象となる建築物は建築基準法第6条第1項に規定されているが、令和7年4月1日から以下のとおり区分が変更される。

現行			改正後		
第1号	構造 問わず	劇場、病院、学校、百貨店等の特殊建築物で、床面積が200㎡を超えるもの 審査期間35日	同左(改正なし) 審査期間35日		
第2号	木造	3以上の階を有するもの又は延べ面積が500㎡、高さが13m若しくは軒高9mを超えるもの 審査期間35日	新2号	構造 問わず	2以上の階を有し、又は延べ面積が200㎡を超えるもの 審査期間35日
第3号	非木造	2以上の階を有し、又は延べ面積が200㎡を超えるもの 審査期間35日			
第4号	構造 問わず	前3号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域又は都道府県知事が指定する区域内における建築物 審査期間7日	新3号	構造 問わず	前2号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域又は都道府県知事が指定する区域内における建築物 審査期間7日
※都市計画区域外においては、第1号～第3号が建築確認の対象			※都市計画区域外においては、第1、2号が建築確認の対象		

14

省エネ基準適合義務制度の施行日まわりの取扱い

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。

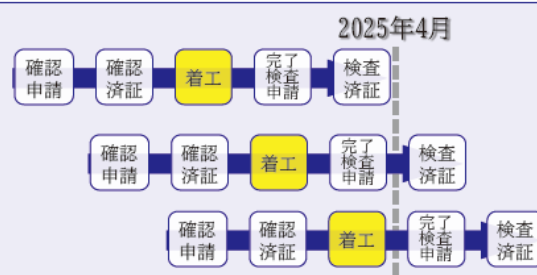
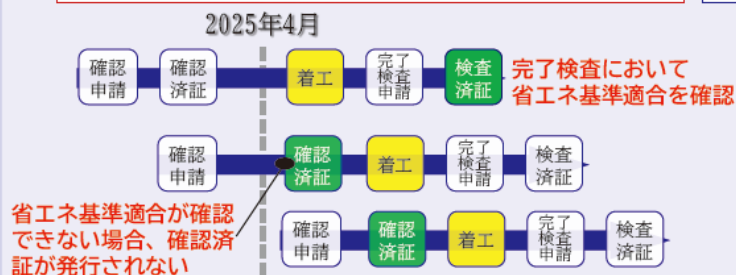
基準適合義務制度の適用について

- 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月前まで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**。

15

中大規模非住宅建築物の省エネ基準引上げ

Point

- すでに基準適合義務の対象となっている**非住宅建築物**は、**規模に応じて、基準が順次引上げ**られています。**大規模(2000㎡以上):2024年4月以降(施行済)**、**中規模(300~2000㎡):2026年4月以降(予定)**

中大規模非住宅建築物に係る省エネ基準引き上げについて

大規模・中規模の非住宅建築物は、それぞれ下表の時期以降に**省エネ適判申請を行うものから適合**が必要となる省エネ**基準が引上げ**られます。

大規模 (2000㎡以上)	2024年4月以降に省エネ適判申請を行うもの (施行済)
中規模 (300㎡以上2000㎡未満)	2026年4月以降に省エネ適判申請を行うもの (予定)

<中大規模非住宅建築物に係る引上げ後の省エネ基準>

用途	現行省エネ基準 [BEI]	引上げ後省エネ基準 [BEI]
工場等	1.0	0.75
事務所等、学校等、ホテル等、百貨店等	1.0	0.80
病院等、飲食店等、集会所等	1.0	0.85

注:2022年10月に非住宅建築物の誘導基準を以下のとおり引上げ。
事務所等、学校等、工場等: 0.6
ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等: 0.7

<省エネ計画書における記載内容>

- (一次エネルギー消費量に関する事項)
- ☐ 基準省令第1条第1項第1号イの基準
基準一次エネルギー消費量 GJ/年
設計一次エネルギー消費量 GJ/年
BEI ()
- ☐ 基準省令第1条第1項第1号ロの基準
BEI ()
- ☐ 国土交通大臣が認める方法及びその結果 ()

基準値・設計値とも、Webプログラムの結果を記載

注:増改築の場合は、**2025年4月前後で、省エネ基準適合の方法・基準が変わります**。16

省エネルギー基準とは

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＞

空気調和設備（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

太陽光発電

断熱窓サッシ・ガラス

高効率空調設備

LED照明



断熱材

太陽光発電

ペアガラス二重サッシ

高効率給湯（エコキュート等）

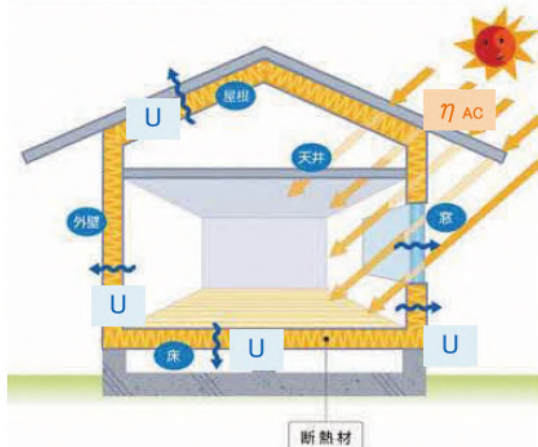
17

3-1. 省エネ基準の概要と規制水準

住宅の外皮性能基準（ U_A 値、 η_{AC} 値）

Point

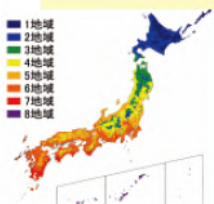
- 住宅の**外皮性能**は、 **U_A 値**（ユー・エー値）と **η_{AC} 値**（イータ・エーシー値）により構成され、いずれも、地域区分別に規定されている**基準値以下**となる必要があります。
- **外皮性能**は、**（一社）住宅性能評価・表示協会のHP**で公開されている**計算シート**で算出できます。



断熱材

（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**

$$U_A = \frac{\text{単位温度差当たりの外皮総熱損失量}}{\text{外皮総面積}}$$

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： η_{AC} [%]	—	3.0	2.8	2.7	6.7

18

一次エネルギー消費性能の基準(BEI値)

- 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

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

※ 大規模非住宅建築物は2024年4月に以下に基準を上げ済
中規模非住宅建築物は2026年4月に以下に基準を上げ予定

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

※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 自家消費分に限る

19

3-1. 省エネ基準の概要と規制水準

非住宅住宅

 テキスト P-34

省エネ基準(義務基準)・誘導基準の水準

Point

住宅、非住宅とも、一次エネルギー消費量基準は、設計一次エネルギー消費量を基準一次エネルギー消費量で除したBEI値(ビーイーアイ値、Building Energy Index)という指標で評価します。

- 住宅の省エネ基準(義務基準)のうち、一次エネルギー消費量基準は1.0、外皮性能基準は全国を8つに分けた地域に応じて異なる基準値を設定しています。
- 非住宅の省エネ基準(義務基準)は、大規模(2,000㎡以上)では用途に応じた異なる基準値(0.75～0.85)、それ以下の規模では1.0と設定しています。中規模についても2026年4月から同様の水準へ引き上げ予定です。

【非住宅】	省エネ基準(義務基準)	誘導基準	【住宅】	省エネ基準(義務基準)	誘導基準
一次エネ基準 BEI	1.0 or 0.75/0.80/0.85※1	0.6・0.7 (用途に応じて設定)	一次エネ基準 BEI	1.0	0.8
外皮性能基準 PAL*	—	適用 (1～8地域、用途等に応じて異なる設定)	外皮性能基準 UA, ηAC	適用 (1～8地域に応じて異なる設定)	

省エネ基準に係る注意事項

※1: 大規模非住宅(2,000㎡以上)について、2024年4月から省エネ基準が引き上げられました。
※2: 複数の用途からなる一棟の大規模非住宅で、各用途の一次エネ基準BEIが異なる場合には、構成用途のエネルギー消費量で按分計算した全体BEIの基準を満たす必要があります。

【改正後】

用途	一次エネルギー消費量基準 (BEI)
工場等	0.75
事務所等・学校等・ホテル等・百貨店等	0.8
病院等・飲食店等・集会所等	0.85

20