事　務　連　絡
令和５年 10 月 11 日

各建築関係団体等の長　殿

国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）

建築物のエネルギー消費性能の算定に係る運用について（周知依頼）

平素より住宅・建築行政の推進にご協力いただき、誠にありがとうございます。

建築物のエネルギー消費性能の算定に係る運用については、別添の技術的助言（令和５年 10 月 11 日国住参建第 2270 号、国住生第 197 号）のとおり、都道府県等に通知しているところです。

貴職におかれましては、執務の参考としていただくとともに、貴団体会員に対し、別添の内容について周知頂きますようお願いします。

別　添

国住参建第 2270 号
国 住 生 第 197 号
令和５年 10 月 11 日

各都道府県住宅・建築主務部局長　殿
各指定都市住宅・建築主務部局長　殿

国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）
住　宅　生　産　課　長
（公印省略）

建築物のエネルギー消費性能の算定に係る運用について（技術的助言）

令和４年 12 月７日に公布された建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令の一部を改正する省令（令和４年経済産業省・国土交通省令第３号。以下「改正基準省令」という。）により、令和６年４月１日から大規模な非住宅建築物に係る建築物エネルギー消費性能基準が引き上げられることとなっている。また、令和４年６月 17 日に公布された脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和４年法律第 69 号。以下「改正法」という。）により、同法の公布の日から３年を超えない範囲内において政令で定める日から、原則全ての新築住宅・非住宅建築物に建築物エネルギー消費性能基準への適合が義務付けられることとなっている。

ついては、改正基準省令及び改正法の施行に先立ち、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。以下「基準省令」という。）の運用及びその他所要の措置について、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の４第１項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知するので、その運用に遺漏なきようお願いする。

貴職におかれては、貴管内の所管行政庁に対してもこの旨周知方お願いする。

なお、各登録建築物エネルギー消費性能判定機関の長に対しても、この旨周知していることを申し添える。

記

第１　エネルギー消費性能に係る計算支援プログラム（住宅版）について

エネルギー消費性能に係る計算支援プログラム（住宅版）（以下「住宅版プログラム」という。）については、令和５年 10 月２日から Ver3.5.0 に更新され、住宅部分の建築物エネルギー消費性能基準又は建築物エネルギー消費性能誘導基準への適合性の評価において、以下の①及び②の評価方法（以下「仕様・計算併用法」という。）によることを可能とした。

①当該住宅部分の外皮性能を、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（平成 28 年国土交通省告示第 266 号。以下「仕様基準」という。）又は住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する誘導基準及び一次エネルギー消費量に関する誘導基準（令和４年国土交通省告示第 1106 号。以下「誘導仕様基準」という。）により評価し、当該住宅部分の一次エネルギー消費量を、住宅版プログラムを用いて算定（基準省令第１条第１項第２号ロ（１）又は第 10 条第２号ロ（１）の基準により評価）すること

②住宅部分の外皮性能を基準省令第１条第１項第２号イ（１）又は同省令第 10 条第２号イ（１）の基準により評価し、一次エネルギー消費量に係る基準への適合を仕様基準又は誘導仕様基準により評価すること

また、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）に基づく販売又は賃貸を行う建築物に係る表示制度、届出制度等のほか、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）に基づく住宅性能表示制度、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 20 年法律第 87 号）に基づく長期優良住宅の認定制度及び都市の低炭素化の促進に関する法律（平成 24 年法律第 84 号）に基づく低炭素建築物の認定制度においても、仕様・計算併用法による評価が可能である。

第２　エネルギー消費性能に係る計算支援プログラム（非住宅版）について

エネルギー消費性能に係る計算支援プログラム（非住宅版）については、令和５年 10 月２日から Ver3.5.0 に更新され、従来、標準入力法でのみ評価が可能であった項目の一部を、モデル建物法においても評価可能とした。

なお、建築物エネルギー消費性能確保計画の軽微な変更に該当する変更については、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の施行について（技術的助言）（平成 29 年３月 15 日国住建環第 215 号、国住指第 4190 号。以下「H29 助言」という。）２．（１）④及び建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律の施行について（技術的助言）（令和３年１月 29 日国住建環第 24 号）第５において示しているところ、今般モデル建物法に追加された入力項目に係る変更についても、これらの技術的助言に従い取り扱うこととする。

第３　非住宅建築物における一次エネルギー消費量の算定対象としない建築物の部分について

非住宅建築物における一次エネルギー消費量の算定対象としない建築物の部分については、H29 助言２．（１）②において示しているところである。

今般、昇降機及び病院等の特殊な室の実態を踏まえ、一次エネルギー消費量の算定対象としない建築物の部分について、H29 助言で示したものに加え、今後は以下のとおり運用することとする。

（１）算定対象としない建築物の部分に附属して設置される昇降機について

非住宅建築物の新築、増築又は改築時に昇降機が設置される場合であって、当該昇降機が一次エネルギー消費量の算定対象としない建築物の部分に附属し、当該建築物の部分と一体

不可分で利用される場合には、当該昇降機も含めて一次エネルギー消費量の算定対象としない建築物の部分と取り扱って差し支えない。

（２）算定対象としない病院等の室について

病院等における次の①又は②に該当する室については、室の利用実態等を踏まえ、H29 助言２．（１）②の「４）大学・研究所等におけるクリーンルーム等の特殊な目的のために設置される室」と取り扱って差し支えない。

①労働安全衛生法施行令（昭和 47 年政令第 318 号）第 21 条第６号又は第７号に掲げる作業室（石綿等を取り扱い、若しくは試験研究のため製造する屋内作業場若しくは石綿分析用試料等を製造する屋内作業場又はコークス炉上において若しくはコークス炉に接してコークス製造の作業を行う場合の当該作業場を除く。）その他これらに類する室

②感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律（平成 10 年法律第 114 号）第６条第１項に規定する感染症に対応するための診察室、検査室、隔離室、病室、無菌室その他これらに類する室

【軽微な変更の対象範囲について（各ルート判定一覧表）】

令和５年10月11日更新

モデル建物法の入力項目 （評価方法の変更（標準入力法⇔モデル建物法　等）は不可）				ルートAの条件	ルートBの条件 （変更前BEIが一定以上※であることが前提）	ルートCの条件 （再計算による基準適合が必須）	備考
基本情報		C1	建物名称	変更可			
		C2	省エネルギー基準地域区分	変更不可		変更可	
		C3	計算対象建物用途	変更不可			
		C4	計算対象室用途（集会所等のみ）	変更不可			
		C5	計算対象面積	変更不可		変更可	
空気調和設備（外皮）	建物形状	PAL1	階数	変更不可		変更可	
		PAL2	各階の階高の合計	減少		変更可	ルートA-イ
		PAL3	建物の外周長さ	減少		変更可	ルートA-イ
		PAL4	非空調コア部の外周長さ	変更不可		変更可	
		PAL5	非空調コア部の方位	変更不可		変更可	
	外壁性能	PAL6	外壁面積-北	減少		変更可	ルートA-ロ
		PAL7	外壁面積-東	減少		変更可	ルートA-ロ
		PAL8	外壁面積-南	減少		変更可	ルートA-ロ
		PAL9	外壁面積-西	減少		変更可	ルートA-ロ
		PAL10	屋根面積	減少		変更可	ルートA-ロ
		PAL11	外気に接する床の面積	減少		変更可	ルートA-ロ
		PAL12	外壁の平均熱貫流率	変更不可	減少又は５％を超えない増加	変更可	ルートB-イ(イ)（ルートB-イ(ロ)と両立不可）
		PAL13	屋根の平均熱貫流率	変更不可	減少又は５％を超えない増加	変更可	ルートB-イ(イ)（ルートB-イ(ロ)と両立不可）
		PAL14	外気に接する床の平均熱貫流率	変更不可	減少又は５％を超えない増加	変更可	ルートB-イ(イ)（ルートB-イ(ロ)と両立不可）
	窓性能	PAL15	窓面積-外壁面(北)	変更不可		変更可	
		PAL16	窓面積-外壁面(東)	変更不可		変更可	
		PAL17	窓面積-外壁面(南)	変更不可		変更可	
		PAL18	窓面積-外壁面(西)	変更不可		変更可	
		PAL19	窓面積-屋根面	変更不可		変更可	
		PAL20	外壁面に設置される窓の平均熱貫流率	変更不可	減少又は５％を超えない増加	変更可	ルートB-イ(イ)（ルートB-イ(ロ)と両立不可）
		PAL21	外壁面に設置される窓の平均日射熱取得率	変更不可	減少又は５％を超えない増加	変更可	ルートB-イ(イ)（ルートB-イ(ロ)と両立不可）
		PAL22	屋根面に設置される窓の平均熱貫流率	変更不可	減少又は５％を超えない増加	変更可	ルートB-イ(イ)（ルートB-イ(ロ)と両立不可）
		PAL23	屋根面に設置される窓の平均日射熱取得率	変更不可	減少又は５％を超えない増加	変更可	ルートB-イ(イ)（ルートB-イ(ロ)と両立不可）
空気調和設備（空調）	全体	AC0	空気調和設備の評価	変更不可		変更可	
	熱源	AC1	主たる熱源機種（冷房）	変更不可		変更可	
		AC2	個別熱源比率（冷房）	変更不可		変更可	
		AC3	熱源容量（冷房）の入力方法	変更不可		変更可	
		AC4	床面積あたりの熱源容量（冷房）	変更不可		変更可	
		AC5	熱源効率（冷房）の入力方法	変更不可		変更可	
		AC6	熱源効率（冷房、一次エネルギー換算）	向上	10%を超えない低下	変更可	ルートA-ハ ルートB-イ(ロ)（ルートB-イ(イ)と両立不可）
		AC7	主たる熱源機種（暖房）	変更不可		変更可	
		AC8	個別熱源比率（暖房）	変更不可		変更可	
		AC9	熱源容量（暖房）の入力方法	変更不可		変更可	
		AC10	床面積あたりの熱源容量（暖房）	変更不可		変更可	
		AC11	熱源効率（暖房）の入力方法	変更不可		変更可	
		AC12	熱源効率（暖房、一次エネルギー換算）	向上	10%を超えない低下	変更可	ルートA-ハ ルートB-イ(ロ)（ルートB-イ(イ)と両立不可）
	外気処理	AC13	全熱交換器の有無	変更不可		変更可	
		AC14	全熱交換効率	変更不可		変更可	
		AC15	自動換気切替機能	「無」から「有」への変更		変更可	ルートA-ハ
		AC16	予熱時外気取入れ停止の有無	変更不可		変更可	
	搬送制御	AC17	二次ポンプの変流量制御	変更不可		変更可	
		AC18	**変流量時最小流量比**	**変更不可**		**変更可**	
		AC19	空調機の変風量制御	変更不可		変更可	
		AC20	**変風量時最小風量比**	**変更不可**		**変更可**	
機械換気設備	全体	V0	機械換気設備の評価	変更不可		変更可	
	機械室 便所	V1	機械換気設備の有無	変更不可		変更可	
		V2	換気方式	変更不可		変更可	
		V3	電動機出力の入力方法	変更不可		変更可	
		V4	単位送風量あたりの電動機出力	減少	10%を超えない増加	変更可	ルートA-ハ ルートB-ロ(イ)
		V5	高効率電動機の有無	「無」から「有」への変更		変更可	ルートA-ハ
		V6	**インバータの有無**	**「無」から「有」への変更**		**変更可**	**ルートA-ハ**
		V7	送風量制御の有無	「無」から「有」への変更		変更可	ルートA-ハ
	駐車場 厨房	V1	機械換気設備の有無	変更不可		変更可	
		V2	換気方式	変更不可		変更可	
		V3	電動機出力の入力方法	変更不可		変更可	
		V4	単位送風量あたりの電動機出力	減少	10%を超えない増加	変更可	ルートA-ハ ルートB-ロ(イ)（同用途のルートB-ロ(ロ)と両立不可）
		V5	高効率電動機の有無	「無」から「有」への変更		変更可	ルートA-ハ
		V6	**インバータの有無**	**「無」から「有」への変更**		**変更可**	**ルートA-ハ**
		V7	送風量制御の有無	「無」から「有」への変更		変更可	ルートA-ハ
		V8	計算対象床面積	変更不可	5%を超えない増加	変更可	ルートB-ロ(ロ)（同用途のルートB-ロ(イ)と両立不可）
照明設備	全体	L0	照明設備の評価	変更不可		変更可	
	用途1 用途2 用途3	L1	照明設備の有無	変更不可		変更可	
		L2	照明器具の消費電力の入力方法	変更不可		変更可	
		L3	照明器具の単位床面積あたりの消費電力	減少	10%を超えない増加	変更可	ルートA-ハ ルートB-ハ
		L4	在室検知制御	「無」から「有」への変更		変更可	ルートA-ハ
		L5	明るさ検知制御	「無」から「有」への変更		変更可	ルートA-ハ
		L6	タイムスケジュール制御	「無」から「有」への変更		変更可	ルートA-ハ
		L7	初期照度補正機能	「無」から「有」への変更		変更可	ルートA-ハ
		L8	**室指数**	**室指数が小さくなる変更**		**変更可**	**ルートA-ハ**
給湯設備	全体	HW0	給湯設備の評価	変更不可		変更可	
	洗面・ 手洗い、 浴室、 厨房	HW1	給湯設備の有無	変更不可		変更可	
		HW2	熱源効率の入力方法	変更不可		変更可	
		HW3	熱源効率（一次エネルギー換算）	向上	10%を超えない低下	変更可	ルートA-ハ ルートB-ニ
		HW4	配管保温仕様	保温仕様の良くなる変更（「裸管→保温仕様2または3→保温仕様1」**又は「裸管→保温仕様D→保温仕様C→保温仕様B→保温仕様A」**）**変更**		変更可	ルートA-ハ
		HW5	節湯器具	「無」から「節湯B1」または「無」から「自動給水栓」への変更		変更可	ルートA-ハ
昇降機	全体	EV1	昇降機の有無	変更不可		変更可	
		EV2	速度制御方式	速度方式により定められる係数が小さくなる変更（備考参照）		変更可	ルートA-ハ 1. 交流帰還制御等 1/20 2. 可変電圧可変周波数制御方式(回生なし) 1/40 3. 可変電圧可変周波数制御方式(回生あり) 1/45
太陽光発電設備	全体	PV1	太陽光発電設備の有無	「無」から「有」への変更		変更可	ルートA-ニ
		PV2	年間日射地域区分	変更不可		変更可	
		PV3	方位の異なるパネルの数	増加		変更可	ルートA-ニ
	パネル毎	PV4	太陽電池アレイシステムの容量	増加	2%を超えない減少	変更可	ルートA-ニ ルートB-ホ(イ)（同パネルのルートB-ホ(ロ)と両立不可）
		PV5	太陽電池アレイの種類	変更不可		変更可	
		PV6	太陽電池アレイの設置方式	変更不可		変更可	
		PV7	パネルの設置方位角	変更不可	30度を超えない変更	変更可	ルートB-ホ(ロ)（同パネルのルートB-ホ(イ)と両立不可）
		PV8	パネルの設置傾斜角	変更不可	10度を超えない変更	変更可	ルートB-ホ(ロ)（同パネルのルートB-ホ(イ)と両立不可）

※ 変更前の設計一次エネルギー消費量 （その他一次 エネルギー消費量を除く。 ）が基準 一次エネルギー消費量（その他一次 エネルギー消費量を除く。）に比較し10%以上少ないこと

補足） 表中の「変更不可」とあるのは、「エネルギー消費性能が低下しない変更」である場合を除く。

注意） コージェネレーション設備に係る変更については、ルートA及びルートBの適用は不可（ルートCのみ適用可能）

【参考　軽微な変更の各ルートについて】

黒字部分：建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の施行について（技術的助言）（平成29年３月15日付け国住建環第215号）　2.（1）④の抜粋
下線部分：建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令の一部を改正する省令の規定による共同住宅のモデルを用いた簡易な評価方法の運用等について（技術的助言）（令和２年３月31日付け国住建環第274号）　第4の抜粋
赤字部分：建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律の施行について（技術的助言）（令和３年１月29日付け国住建環第24号）　第５の抜粋

1）建築物のエネルギー消費性能を向上させる変更（ルートA）

次のイからニまでの変更が該当する。

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　空気調和設備等の効率の向上又は損失の低下となる変更（制御方法等の変更を含む。）
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又は増設

2）一定以上のエネルギー消費性能を有する建築物について、一定の範囲内でエネルギー消費性能を低下させる変更（ルートB）

変更前の設計一次エネルギー消費量 （その他一次 エネルギー消費量を除く。）が基準 一次エネルギー消費量（その他一次 エネルギー消費量を除く。）に比較し10％以上少ない建築物エネルギー消費性能確保計画に係る変更のうち、次のイからホまでの変更が該当する。

イ　空気調和設備

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、屋根、外気に接する床若しくは窓の平均熱貫流率若しくは窓の平均日射熱取得率の増加（5％を超えない場合に限る。）又は減少
（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、（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る。）

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度を超えない変更又は傾斜角の10度を超えない変更

3）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（次のイからハまでのいずれかに該当する変更を除く。）（ルートC）

イ　建築物の用途の変更
ロ　基準省令第１条第１項第１号の基準を適用する場合における同号イの基準からロの基準への変更又はロの基準からイの基準への変更
ハ　基準省令第１条第１項第１号ロの基準を適用する場合における一次エネルギー消費量モデル建築物の変更
ニ　基準省令第１条第１項第１号イ又はロの規定による省エネ基準への適合の確認から建築物総合エネルギーシミュレーションツール（BEST省エネ基準対応ツール）を活用した省エネ性能を有することの確認への変更及び同ツールを活用した省エネ性能を有することの確認から同号イ又はロの規定による省エネ基準への適合の確認への変更