

全住協 第311号
令和7年3月27日

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会
事務局長 米山 篤史

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

国土交通省から、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、別添の技術的助言（令和7年3月21日国住参建第4336号）のとおり、都道府県等に通知している旨の周知依頼がありましたのでお知らせします。

詳細につきましては、別添資料をご覧ください。

本件に関する全住協の問合せ先

（一社）全国住宅産業協会 担当：岩脇 TEL：03-3511-0611

以 上

国住参建第 4336 号
令和 7 年 3 月 21 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）
（ 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 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、令和 7 年 4 月 1 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（以下「省エネ基準」という。）への適合が義務付けられることとなっている。

については、改正法の施行に先立ち、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成 27 年法律第 53 号。以下「法」という。）、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行令（平成 28 年政令第 8 号。以下「令」という。）及び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

1 空気調和設備を設ける必要がないことにより適用除外となる建築物について

法第 20 条第 1 項及び令第 4 条第 1 項において、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用途に供する建築物については省エネ基準への適合義務（以下「規制措置」という。）を適用しないこととしており、当該建築物の具体的な用途について、「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。） 1.（3）において示しているところである。

改正法の施行により、床面積が 300 m²未満の小規模非住宅建築物も規制措置の対象に加えられるところであるが、公衆便所等の建築物全体が居室を有しないことにより空気調和設備を設ける必要がない用途に供する建築物については、実態として空気調和設備を設けているかを問わず、また確認申請書第四面の棟毎の用途の記載によらずに、当該建築物の使用実態から、令第 4 条第 1 項第 1 号における「その他これらに類する用途」に該当すると取り扱って差し支えない。なお、規制措置の適用除外となるのは、建築物全体が適用除外となる用途に該当するものに限られ、複

合用途の建築物において適用除外となる用途に該当しない部分を有するものについては、規制措置の適用除外の対象とならないため、適切に運用されたい。

2 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

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及び「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5年10月11日国住参建第2270号、国住生第197号。以下「R5助言」という。)第3において示しているところである。

今般、空気膜構造で構成される外皮を有し、膜の内部に常時外気を送風することで形状を維持する建築物(以下「空気膜構造を有する建築物」という。)及び、送配電インフラが未整備であることにより電化されていない地域(以下「未電化地域」という。)に立地する建築物の実態を踏まえ、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係る取扱いについて、H29助言及びR5助言において示したものに加え、今後は以下のとおり運用することとする。

(1) 空気膜構造を有する建築物

空気膜構造を有する建築物は、標準的な建築物の計画換気における新鮮外気の導入とは異なり、特殊な外気導入が行われていることを踏まえ、空気膜構造を有する建築物であって屋内に空調設備を設置しないものについては、屋根及び外壁の全面から外気接触及び日射熱取得を受けることで空調負荷が標準的な建築物と大きく異なることにより、現時点では標準的な室使用条件を定めることが困難であることから、建築物全体をH29助言において示してい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として取り扱って差し支えない。なお、屋根など一部のみが空気膜構造となっており、かつ空気膜構造ではない異素材の柱若しくは壁を有する建築物については、現行の競技場等の省エネ基準において想定する空調負荷との乖離は限定的であることから、本取扱いの対象とはせず、建築物全体を一次エネルギー消費量の算定対象とするため、留意されたい。

(2) 未電化地域に立地する建築物

山小屋(登山道の中腹等に位置し、飲食・物販や休憩・宿泊及び避難の用に供する建築物)や海小屋(沿岸部に位置する漁師等の休憩小屋)などの高地や海浜部などの未電化地域に立地する建築物は、次のような場合が想定されることから、エネルギー使用実態が省エネ基準と乖離することが見込まれる。

- 1) 持ち込み式の石油ストーブ等の、電気を使用せず、通常であれば補助的に使用される暖房器具のみで暖房する場合や、薪等を燃焼させて熱源とする場合。
- 2) 自家発電設備によって必要最低限の電源を確保した上で、各種設備を稼働する場合。

このため、未電化地域に立地する建築物については、現時点では標準的な室使用条件を定めることが困難であることから、建築物全体をH29助言において示してい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として取り扱って差し支えない。なお、いわゆる「オフグリッド住宅」などの、地域として送配電インフラが整備されているにもかかわらず、系統電力とはあえて接続せず、付属する太陽光発電設備等により独立した電源供給を達成しようとする建築物については、建築物全体を一次エネルギー消費量の算定対象とするため、留意されたい。

また、送配電インフラの整備状況の確認については、省エネ適判審査手続きにおいて、建築主に対して建築物エネルギー消費性能確保計画書の第三面【12.備考欄】への記載を求めること等に

より、対応されたい。

3 新築と同様の外皮条件の増改築の外皮性能基準の適合について

住宅の増改築に係る部分の省エネ基準への適合判定のうち、外皮性能については基準省令第1条第1項第2号イの規定及び「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の施行の準備について（技術的助言）」（令和6年7月4日付け国住参建第1520号）第6の1.（2）に基づき、当該増改築工事において施工する外皮部分のみを仕様基準または誘導仕様基準で評価することとしているところである。

一方、建築物の既存部分と増築部分を渡り廊下により接続する場合のように、増築部分の外皮性能を新築時と同様に評価可能と考えられる場合については、新築時と同じ評価方法を適用することは差し支えなく、当該評価方法を基準省令第1条第1項第2号イただし書に規定する「国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法」と扱うこととするため、適切に運用されたい。