

2022年10月から改正します

建築物省エネ法に基づく

性能向上計画認定制度 改正ポイント

求める省エネ性能について、ZEH・ZEB水準への引き上げを行います



省エネ性能の向上に資する建築物の新築または増築、改築、修繕、模様替え若しくは建築物への空気調和設備等の設置・改修を対象とし、その計画が誘導基準に適合している場合、**建設地の所管行政庁による認定（性能向上計画認定）を受けることができる制度です。**性能向上計画認定を取得すると容積率特例（省エネ性能向上のための設備について、**通常の建築物の床面積を超える部分を不算入（上限10%）とする**）などのメリットを受けることができます。

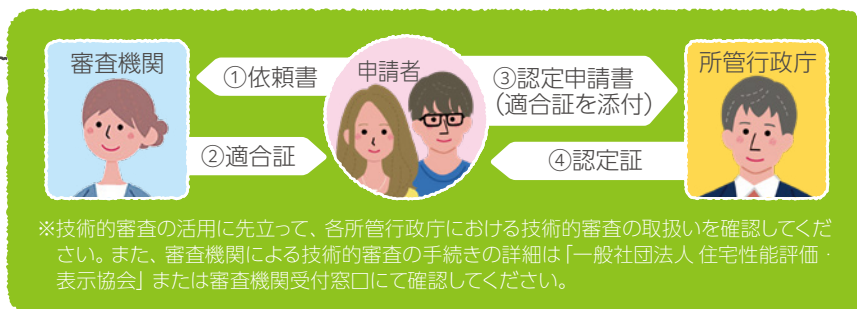
性能向上計画認定に係る基準・手続き

●申請のための基準

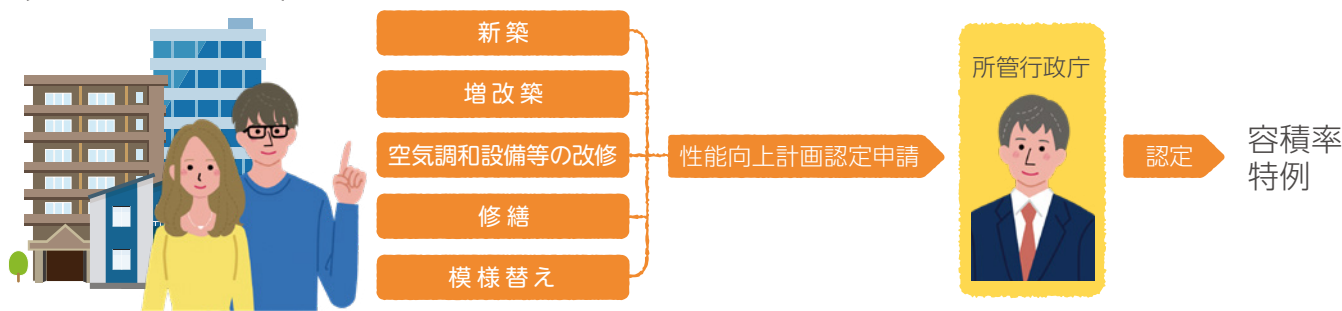
- ①省エネルギー性能が建築物省エネ法に基づく誘導基準に適合するものであること。
- ②建築物エネルギー消費性能向上計画に記載された事項が基本方針に照らして適切であること。
- ③資金計画がエネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等を確実に遂行するために適切なものであること。
- ④複数建築物の認定を取得する場合、他の建築物についても、誘導基準に適合するものであること。

●手続きの流れ

- ①審査機関に事前の技術的審査を依頼※
- ②審査機関より適合証の発行
- ③所管行政庁に認定申請書（適合証を添付）を提出
- ④所管行政庁より認定証の交付



〈全ての建築物が対象〉

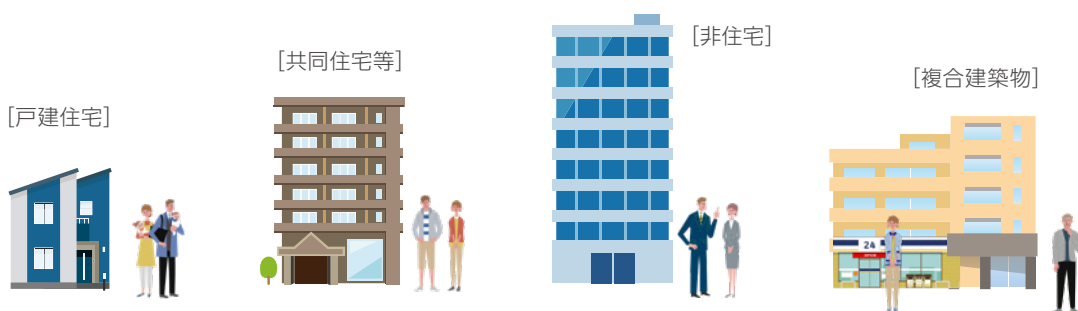


改正のポイント①

認定申請単位の変更

共同住宅等や複合建築物において、改正前は、住戸、非住宅部分全体の認定が可能でしたが、住戸の認定が廃止となり、複合建築物の住宅部分全体の認定が可能となります。

建築物全体



部分



改正のポイント②

誘導基準値の改正

省エネ性能の水準について、ZEH・ZEB水準となります。

戸建住宅

改正前

外皮性能 U_A 及び η_{AC} : 省エネ基準

U_A 値(外皮平均熱貫流率) $W/(m^2 \cdot K)$

1・2地域	3地域	4地域	5～7地域	8地域
0.46以下	0.56	0.75	0.87以下	—

η_{AC} (冷房期の平均日射熱取得率)

1～4地域	5地域	6地域	7地域	8地域
—	3.0以下	2.8以下	2.7以下	6.7以下

一次エネルギー消費性能：誘導基準

省エネ基準から10%以上削減 ($BEI \leq 0.9$)



改正後

外皮性能 U_A 及び η_{AC} : 誘導基準(強化外皮基準)

U_A 値(外皮平均熱貫流率) $W/(m^2 \cdot K)$

1・2地域	3地域	4～7地域	8地域
0.4以下	0.5以下	0.6以下	—

η_{AC} (冷房期の平均日射熱取得率)

η_{AC} は改正前・後で変更ありません

一次エネルギー消費性能：誘導基準

省エネ基準から20%以上削減(誘導 $BEI \leq 0.8$)

BEI : 設計一次エネルギー消費量(※1) / 基準一次エネルギー消費量(※1)

誘導 BEI : 設計一次エネルギー消費量(※1)(※2) / 基準一次エネルギー消費量(※1)

(※1) その他一次エネルギー消費量を除く

(※2) エネルギー利用効率化設備による設計一次エネルギー消費量の削減量は、コジェネレーション設備による削減量のみとし、太陽光発電設備による削減量を含めない。

共同住宅等

改正前

- ・外皮の評価単位：各住戸適合 又は 住棟平均
※基準値については、戸建住宅と同様
- ・一次エネルギー消費量の評価単位：住戸及び
共用部分の合算値(ただし共用部分については
含めないことも可能)
※基準値については、戸建住宅と同様



改正後

- ・外皮の評価単位：各住戸適合
※基準値については、戸建住宅と同様
- ・一次エネルギー消費量の評価単位：住戸及び
共用部分の合算値(ただし共用部分については
含めないことも可能)
※基準値については、戸建住宅と同様

非住宅

改正前

外皮性能：
PAL* が基準値以下

一次エネルギー消費性能：
省エネ基準から20%以上
削減

BEI : 設計一次エネルギー消費量(※1) / 基準一次エネルギー消費量(※1)

誘導 BEI : 設計一次エネルギー消費量(※1)(※2) / 基準一次エネルギー消費量(※1)

(※1) その他一次エネルギー消費量を除く

(※2) エネルギー利用効率化設備による設計一次エネルギー消費量の削減量は、コジェネレーション設備による削減量のみとし、太陽光発電設備による削減量を含めない。



改正後

外皮性能：
PAL* が基準値以下

一次エネルギー消費性能：
省エネ基準から用途に応
じて30～40%以上削減

事務所等 学校等 工場等の場合

省エネ基準から40%以上削減(誘導 $BEI \leq 0.6$)

ホテル等 病院等 百貨店等 飲食店等 集会所等の場合

省エネ基準から30%以上削減(誘導 $BEI \leq 0.7$)

※複数の用途がある場合は、各用途の基準値を合算した値

改正のポイント③

既存建築物の増築・改築・改修等についての基準緩和



2022年10月1日において現に存する建築物について増改築等を行う際には、増改築等を行う部分について誘導基準に適合させるとともに、建築物全体では省エネ基準レベルへの適合を求めます。

改正のポイント④

使用可能な計算方法について（参考）

計算方法について住宅仕様基準（誘導仕様基準）が、新しく使用可能となります。
外皮基準における住棟評価が廃止されます。

対象建築物等	適用基準	計算方法等	性能向上計画認定における適用可否	対象建築物等	適用基準	計算方法等	性能向上計画認定における適用可否	
戸建住宅	外皮 (U _A , η _{AC})	非住宅・住宅計算方法	○	共同住宅等	外皮 (U _A , η _{AC})	非住宅・住宅計算方法【住戸評価】	○	
		住宅仕様基準（省エネ基準）	×			非住宅・住宅計算方法【住棟評価】	× 廃止となります	
		住宅仕様基準（誘導仕様基準）	○ 使用可能となります			住宅仕様基準（省エネ基準）	×	
	一次エネルギー消費量	非住宅・住宅計算方法	○			住宅仕様基準（誘導仕様基準）	○ 使用可能となります	
		住宅仕様基準（省エネ基準）	×			一次エネルギー消費量	非住宅・住宅計算方法	○
		住宅仕様基準（誘導仕様基準）	○ 使用可能となります				住宅仕様基準（省エネ基準）	×
モデル住宅法	×	住宅仕様基準（誘導仕様基準）	○ 使用可能となります					
非住宅	外皮 (PAL*)・一次エネルギー消費量	通常の計算法（標準入力法）	○	共同住宅等	一次エネルギー消費量	通常の計算法（標準入力法）	○	
		モデル建物法	○			モデル建物法	×	
		小規模版モデル建物法	×			小規模版モデル建物法	×	
非住宅	外皮 (PAL*)・一次エネルギー消費量	通常の計算法（標準入力法）	○		外皮・一次エネルギー消費量	フロア入力法	×	
		モデル建物法	×					
		小規模版モデル建物法	×					

注) 住宅仕様基準（誘導仕様基準）については2022年秋頃施行予定

よくあるご質問

Q1 性能向上計画認定の対象となる修繕・模様替について、省エネに関連する工事を行う場合のみに限定するのか、あるいは内装クロスなどの張替えなどの省エネには関連しない工事でも構わないのか。前者の場合、全体の工事に占める省エネ関連工事の割合等の制限がありますか。

A1 建築物のエネルギー消費性能の向上のための工事に限定されます。全体の工事に占める省エネ関連工事の割合等の制限はありません。

Q2 容積率特例の対象となる、省エネ性能向上のための設備とは、どのような設備となりますか。

A2 以下の1~7に掲げる設備を設ける部分の床面積の合計について、通常の建築物の床面積を超える部分を不算入(上限10%)とすることができます。

1. 太陽熱集熱設備、太陽光発電設備その他再生可能エネルギー源を利用する設備であってエネルギー消費性能の向上に資するもの
2. 燃料電池設備
3. コージェネレーション設備
4. 地域熱供給設備
5. 蓄熱設備
6. 蓄電池（床に据え付けるものであって、再生可能エネルギー発電設備と連携するものに限る）
7. 全熱交換器

Q3 低炭素認定と、性能向上計画認定の違いを教えてください。

A3 都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく低炭素建築物の認定制度では、一次エネルギー消費量基準及び外皮基準達成の他に、再生可能エネルギー利用設備の導入かつ、節水設備、雨水利用などの9項目中1項目を選択するなど都市におけるCO₂削減のための措置がとられているかを総合的に認定するものとなっています。対象地域も市街化区域等に限定されています。住宅ローン減税・登録免許税の特例については、認定低炭素住宅は対象ですが、性能向上計画認定住宅は対象外となります。また、容積率特例の上限については、低炭素認定住宅・建築物では延べ面積の5%ですが、性能向上計画認定住宅・建築物では延べ面積の10%となります。

国土交通省 建築物省エネ法関連情報（関係法令・届出様式等）

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html



国立研究開発法人建築研究所 建築物のエネルギー消費性能に関する技術情報

<https://www.kenken.go.jp/becc/index.html>

一般社団法人住宅性能評価・表示協会 性能向上計画認定・認定表示制度について

https://www.hyoukakyukai.or.jp/seino_nintei/index.php

