

# 住宅・建築物に関する省エネ基準の動向について

---

令和6年9月2日

国土交通省 住宅局 参事官(建築企画担当)付  
建築環境推進官 佐々木 雅也

## 気候変動交渉

1992年

### 気候変動枠組条約

- 共通だが差異ある責任 (CBDR)
- EU・米国・日本等の先進国と中国・インド等との間で異なる義務

1997年  
(COP3)

### 京都議定書

- 法的拘束力のある削減目標 (一部の国のみ)
- 2008～2012年で1990年比  
日本：-6%、米国：-7%、EU：-8%



京都議定書採択時の様子

米国の京都議定書離脱 (2001年)  
中国・インド等の排出量が急増

主要排出国を含む全ての国が参加する新たな枠組みに向けた交渉

2015年  
(COP21)

### パリ協定

- 世界の平均気温を産業革命前に比べて2℃より十分低く保ち、1.5℃に抑える努力を継続
- 各国が2020年以降の削減目標を自ら定める (「国が決定する貢献」：NDC)
- 各国は進捗状況を報告し、専門家によるレビューを受ける (「グローバル・ストックテイク」：GST)



COP21 (パリ協定) の様子

#### IPCC 1.5℃特別報告書 (2018年)

- 気温上昇を1.5℃に抑えることにより、多くの気候変動の影響が回避可能
- 1.5℃を大きく超えないためには、2050年前後のCO2排出量が実質ゼロになることが必要

国・産業を挙げてのカーボンニュートラルの実現へ

## 日本の削減目標等

### 地球温暖化対策推進大綱 (2002年改定)

- 2008～2012年6%削減約束  
(原則1990年比)

### 地球温暖化対策計画 (2021年10月)

- 2030年度46%削減  
(2013年度比)
- 2050年カーボンニュートラル

GX推進法  
(2023年5月)

- ・ 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。

## 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)



### 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

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。

エネルギー基本計画 (R3年10月閣議決定) 等

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。

エネルギー基本計画 (R3年10月閣議決定) 等

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。

エネルギー基本計画 (R3年10月閣議決定) 等

・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。

## ■ 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

※ 建築確認の中で、構造安全規制等の適合性審査と一体的に実施  
 ※ 中小工務店や審査側の体制整備等に配慮して十分な準備期間を確保しつつ、2025年度までに施行する

	現行		改正	
	非住宅	住宅	非住宅	住宅
大規模 2,000m <sup>2</sup> 以上	適合義務 2017.4～	届出義務	適合義務 2017.4～	適合義務
中規模	適合義務 2021.4～	届出義務	適合義務 2021.4～	適合義務
小規模 300m <sup>2</sup> 未満	説明義務	説明義務	適合義務	適合義務

## ■ より高い省エネ性能への誘導 2024年4月～ 建築物省エネ法

住宅**トップランナー制度**  
の対象拡充(施行済)

【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%	▲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

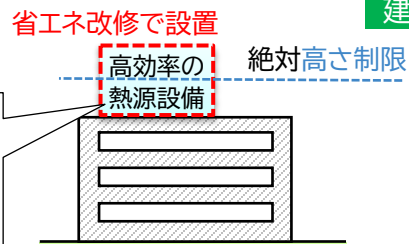
住宅の省エネ改修の**低利融資制度**の創設 (住宅金融支援機構)

- 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(施行済) 省エネ改修で設置 建築基準法

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**



## ■ 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

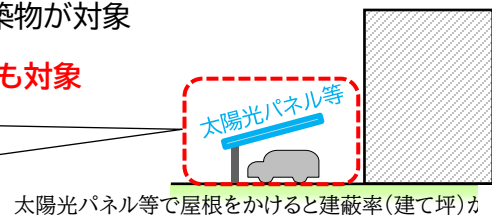
再エネ導入効果の説明義務

- ・ 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**



## 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について

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について

- **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、**施行日以前に着工する**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。

# 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。

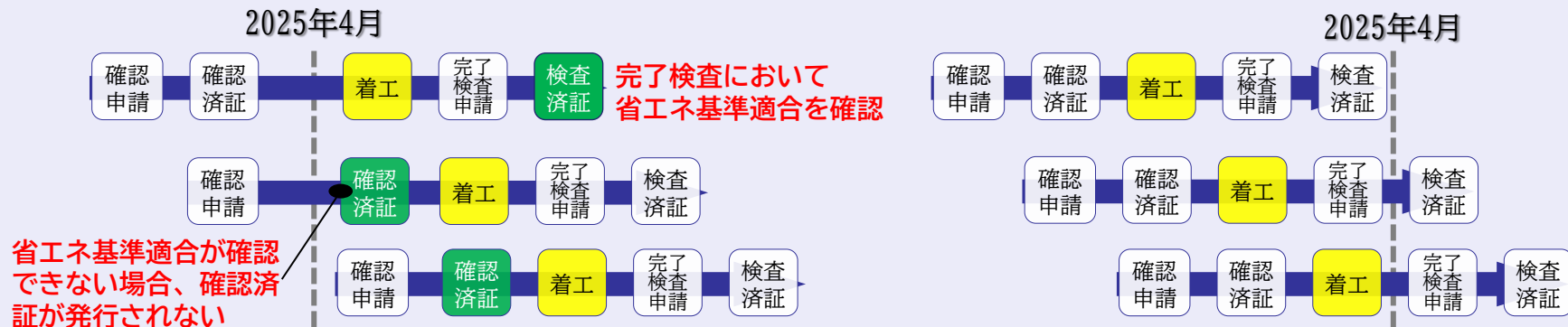
## 基準適合義務制度の適用について

- 省エネ基準適合義務制度は**2025年4月**(R7年4)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)

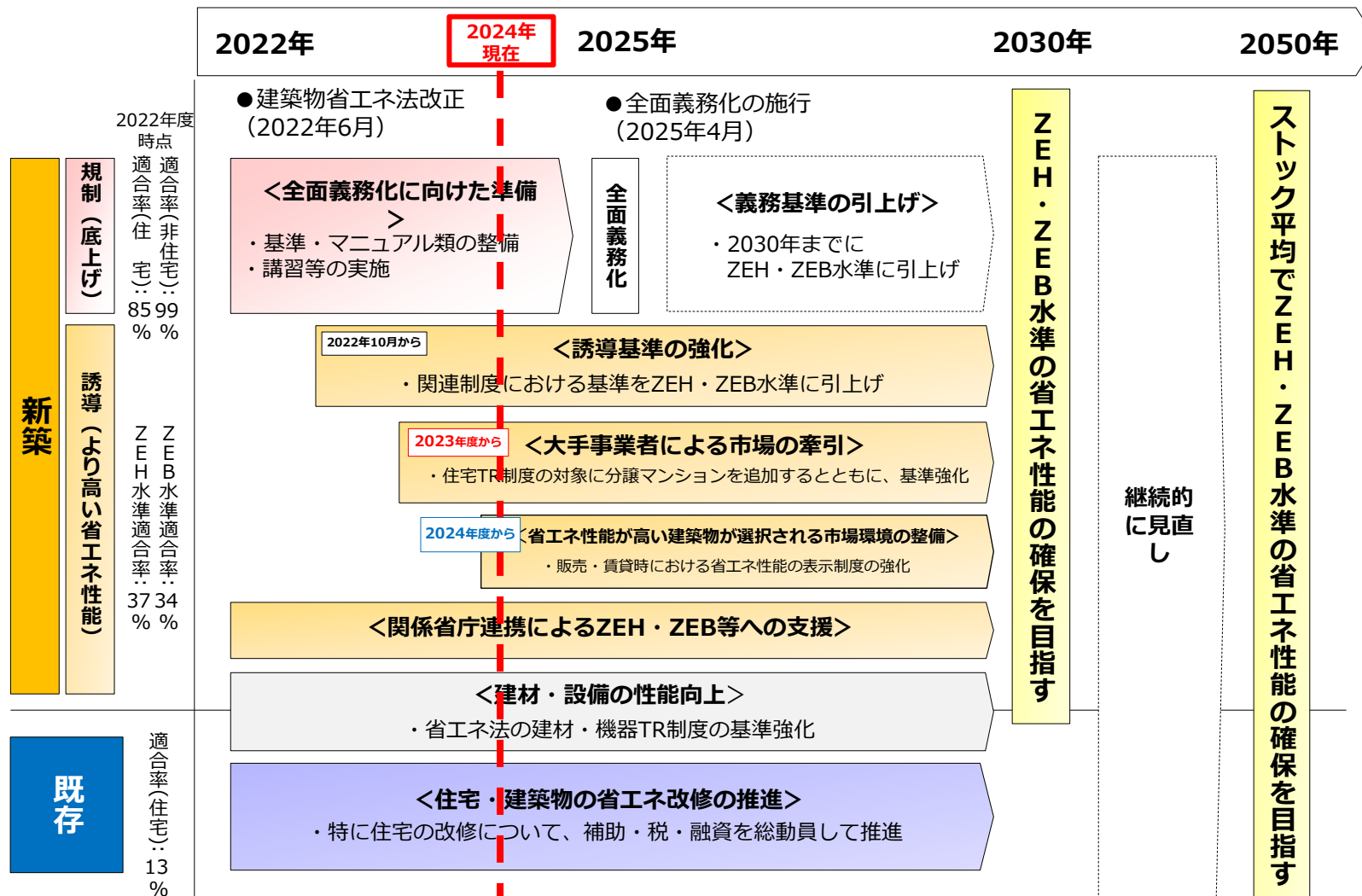


## 留意事項

- ✓ 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。

## Point

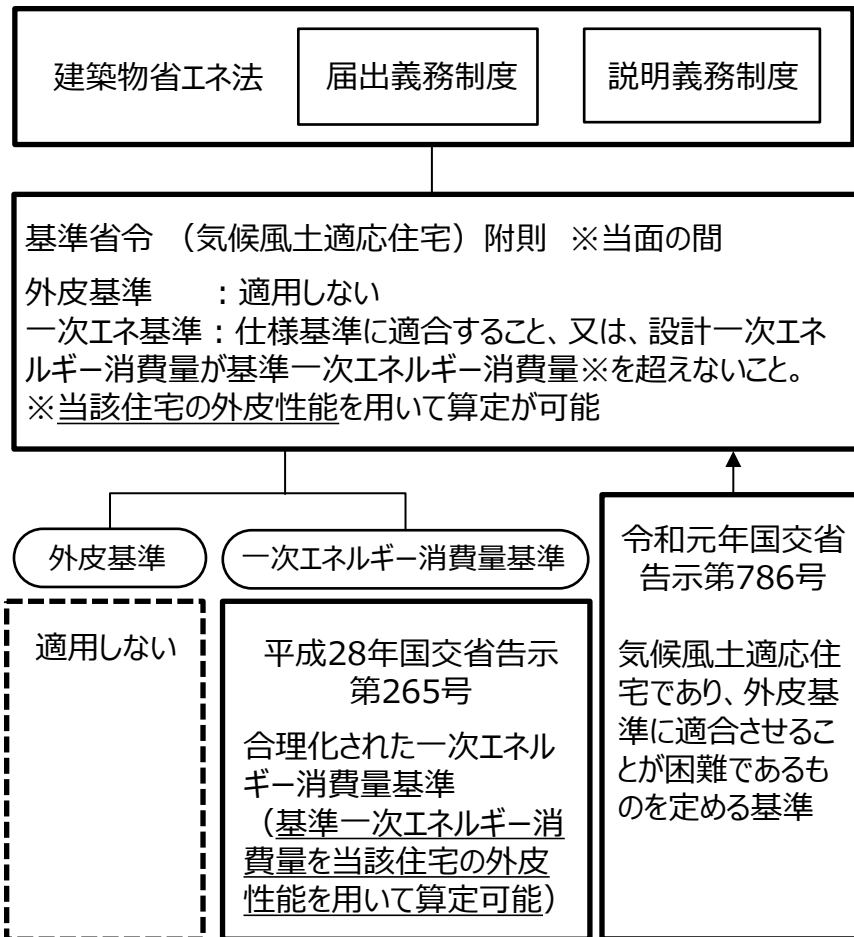
- 2025年度の省エネ基準適合義務付けの後、遅くとも **2030年までに**、省エネ基準を **ZEH・ZEB水準まで引上げ予定**。



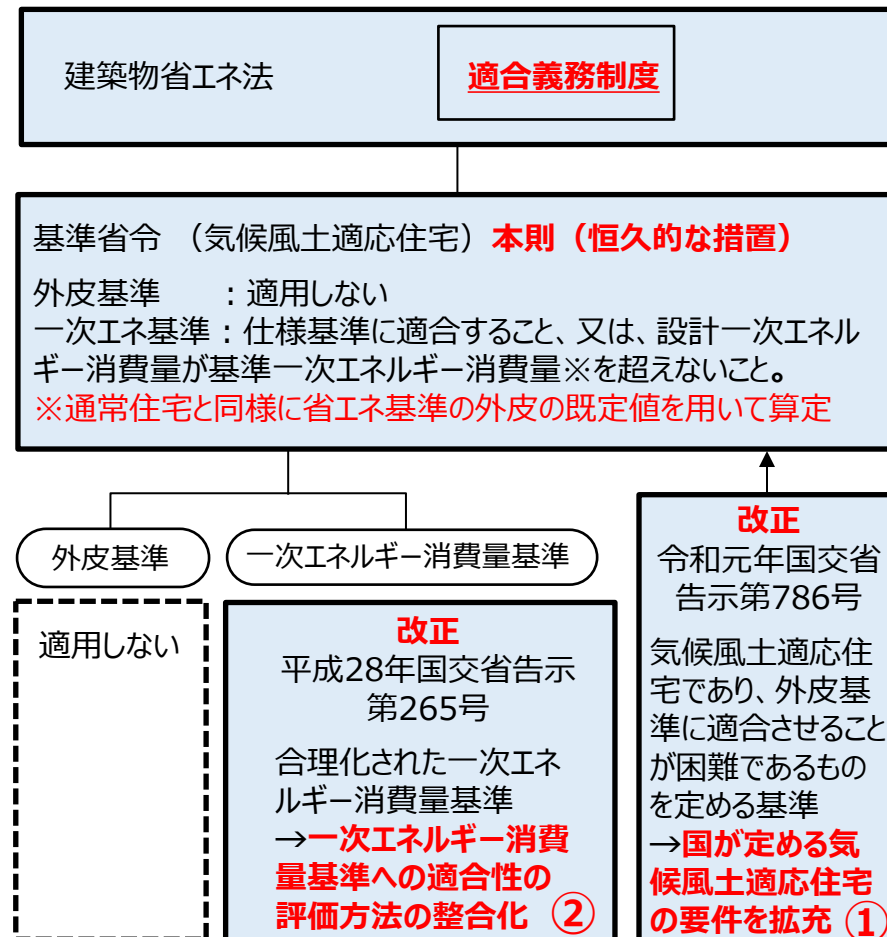
- 気候風土適応住宅については、外皮基準を適用除外とするほか、一次エネルギー基準は仕様ルート（仕様基準への適合）のほか、計算ルート（一次エネルギー消費性能の評価を合理化）を措置している。
- 全面適合義務化に伴い、外皮基準に適合させることが困難である気候風土適応住宅の位置づけ、評価を以下のとおり見直す。

- 国が定める気候風土適応住宅の要件の拡充**
- 一次エネルギー消費量基準への適合性の評価方法の整合化**

## 現行



## 見直し方針

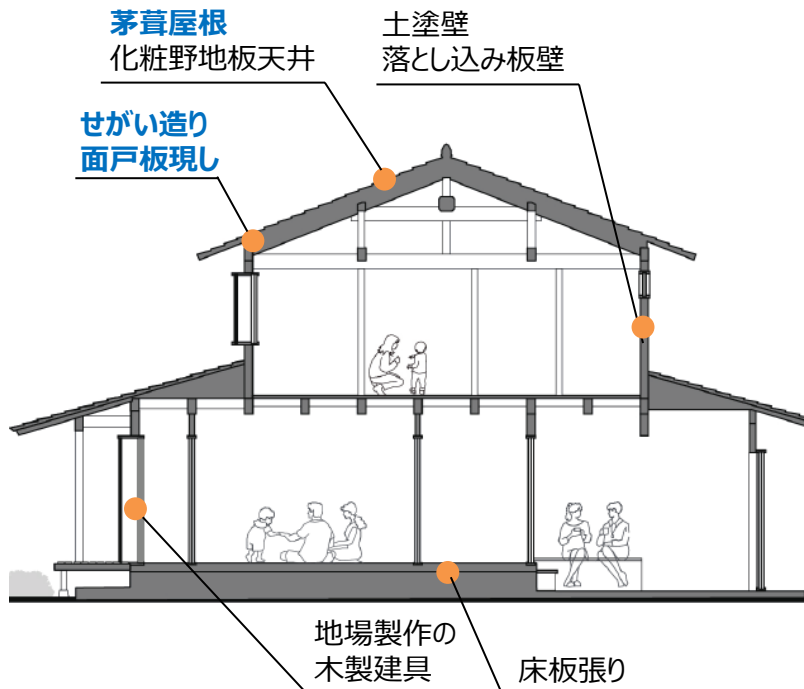




## 見直し概要

- 国が定める気候風土適応住宅の要件として、現在対象となっていない茅葺き屋根、面戸板現し、せがい造りを追加する。
- 追加する要素は、告示制定時の検討を踏まえ、「気候風土適応住宅の認定のガイドライン」（平成28年3月31日付技術的助言）表2において「外皮基準に適合させることが困難と想定される要素の例」として示された要素のうち、当該要素を実現するためには断熱施工が現実的に困難であるもの（仮に断熱施工を行った場合、当該仕様の持つ意味合いが損なわれてしまうもの）を対象とする。

## ○気候風土適応住宅に係る国が定める要件に追加する要素



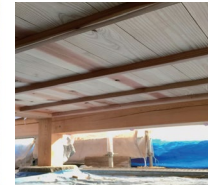
### 現行項目



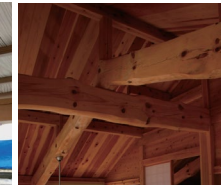
土塗壁



落とし込み  
板壁



床板張り



化粧野地板  
天井



地場製作の  
木製建具

### 追加項目



茅葺き屋根



面戸板現し



せがい造り

参照：「気候風土適応住宅」の解説/一般社団法人 日本サステナブル建築協会

### 見直し概要

- 省エネ基準適合の義務化に伴い、外皮基準については引き続き適用除外とし、一次エネルギー消費量基準への適合については、仕様ルートでの確認を原則とする。
- 計算ルートでの一次エネルギー消費量基準への適合確認も可能とする必要もあり、その際、当該住宅の外皮性能が不明であることも想定されるため、評価上用いる外皮性能については省エネ基準相当の水準（既定値）を用いることとする。
- なお、基準省令及び算出告示において、気候風土適応住宅に係る例外規定は、現在は「当面の間」の措置として規定しているが、省エネ基準適合の全面義務化に合わせ、当該位置づけを見直し、恒久的な措置として位置づける。

気候風土適応住宅の省エネ評価		現状	見直し方針	
仕様 ルート	外皮基準	適用除外	適用除外	
	一次エネルギー基準	仕様基準に適合すること	仕様基準に適合すること	
計算 ルート	外皮基準	適用除外	適用除外	
	一次エネルギー基準	WEBプログラムによる確認	WEBプログラムによる確認	
		設計一次エネルギー消費量	<u>当該住宅の外皮性能</u> + 当該住宅の設備	<u>標準の外皮性能（既定値）</u> + 当該住宅の設備
		基準一次エネルギー消費量	IIA <u>当該住宅の外皮性能</u> + 標準の設備 or (標準の外皮性能)	IIA <u>標準の外皮性能</u> + 標準の設備

# 所管行政庁における独自基準の設定状況

- 気候風土適応住宅の基準については、真壁造の土塗壁や落とし込み板壁等の一般的な仕様が建築物省エネ法に基づく告示で規定されているほか、所管行政庁がその地域の自然的社会的条件の特殊性に応じて、独自基準を定めることができることとしている。
- 所管行政庁による独自基準について、4行政庁は令和3年4月、5行政庁は令和4年3月、1行政庁は令和4年4月、1行政庁は令和4年12月、2行政庁は令和6年4月に独自基準の運用を開始。
- 1行政庁は令和7年4月の運用開始を目指しており、25行政庁においては検討中。

運用時期	基準を定めた所管行政庁	対象地域	規模・構造	独自仕様	共通的な仕様
R3年4月1日	熊本県（県及び熊本市、八代市、天草市）	県内全域	木造住宅 ※規模は問わない	・くまもと型伝統構法による木造建築物（構造材を県産木材とする等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県産木材の使用</li> <li>・伝統的な継手仕口</li> <li>・石場建て等の開放的な床下</li> <li>・深い庇</li> <li>・通風に配慮した窓</li> </ul>
R4年3月31日	宮崎県（県及び宮崎市、延岡市、都城市、日向市）	県内全域	延べ床面積300㎡未満の木造住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・軒裏が野地板現し</li> <li>・瓦屋根、茅葺屋根</li> </ul>	
R4年4月1日	福岡県（県及び北九州市、福岡市、久留米市、大牟田市）	県内全域	延べ床面積300㎡未満の木造住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁の過半が県産木材による板張り壁</li> <li>・瓦屋根</li> </ul>	
	沖縄県（県及び那覇市、うるま市、宜野湾市、浦添市、沖縄市）	県内全域	延べ床面積300㎡未満の住宅 ※構造は問わない	<ul style="list-style-type: none"> <li>・花ブロック、ルーバー</li> <li>・屋上緑化、壁面緑化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・深い庇</li> <li>・通風に配慮した窓</li> </ul>
R4年12月1日	埼玉県（特定行政庁及び限定特定行政庁を除く）	県所管内	延べ床面積300㎡未満の住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・柱の小径は原則12.0cm以上の軸組構造</li> <li>・外皮平均熱貫流率（<math>U_A</math>値）を1.54W/㎡K以下</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県産木材の使用</li> </ul>
R6年4月	長崎県、鹿児島県				
R7年4月（予定）	埼玉県飯能市				
時期未定	埼玉県川越市、埼玉県東松山市、長野県、愛知県名古屋市、静岡県、石川県金沢市、京都市、滋賀県（県及び大津市、長浜市、近江八幡市、草津市、守山市、東近江市）、岡山県（県及び岡山市、倉敷市、新見市）、徳島県、大分県（県及び大分市、佐伯市、日田市）、佐賀県（県及び佐賀市）				

令和5年度「気候風土適応住宅基準の検討状況に係る調査(令和5年8月時点)」+ヒアリングによる調査

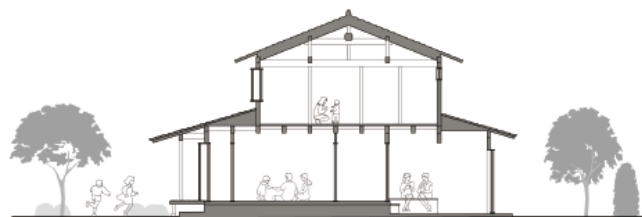


- 「気候風土適応住宅の解説」を2024年7月に改訂しました。
- 気候風土適応住宅に係わる法令の改正内容の解説の他に、新たに気候風土住宅の要件となる工法を図で示しています。

## 「気候風土適応住宅」の解説

2024年度版

〈改正〉平成28年省エネルギー基準対応



一般財団法人 住宅・建築SDGs推進センター

### ②面戸板現しであること

「②面戸板現しであること」とは、概ね全ての屋根【P9③参照】が下記に示す面戸板現しであることをいいます。

面戸板：軒桁と屋根野地のあいだの隙間（面戸）を塞ぐために垂木と垂木のあいだに挿入する板をいいます。

面戸板を現しとすることにより、面戸板と他の部材との取り付け部に隙間が生じ、外皮基準に適合する断熱性を確保することが困難と判断されます。

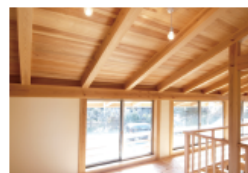


写真 2-7 面戸板現し

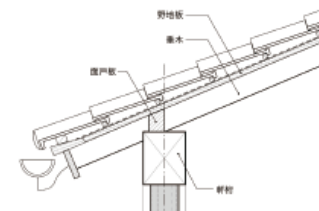


図 2-11 面戸板現し

### ③せがい造りであること

「③せがい造りであること」とは、概ね全ての屋根【P9③参照】が下記に示すせがい造りであることをいいます。

せがい造り：建物外周の柱・桁を介して持出し梁を出し、瓦屋根の場合は持出し梁の先端に桁を載せその上に化粧垂木を載せて軒部分を構成する屋根構法をいい、茅葺屋根の場合は持出し梁の先端に茅負を載せて軒部分を構成する屋根構法をいいます。

持出し梁が外皮を貫通し、取り付け部に隙間が生じることにより、外皮基準に適合する断熱性を確保することが困難と判断されます。



写真 2-8 せがい造り

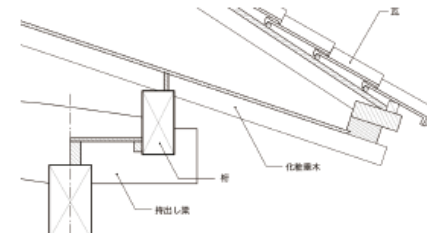


図 2-12 せがい造り

・所管行政庁における気候風土適応住宅の独自基準策定を促進するため、①取組み・活動に対する支援事業、②独自基準策定ガイドラインの公開、③シンポジウムの開催、④相談窓口の設置 を実施。

## ①取組み・活動に対する支援

自治体と共に活動する建築関係団体等に対して取組みや活動費用を支援

- 対象者： 建築関係団体
- 支援金： 1自治体あたり上限300万円
- 申請期間： 令和6年7月～令和6年12月15日  
(予算達成次第終了)
- 申請方法： 以下の専用HPを参照

<https://www.kkj.or.jp/kikouhuudo-jyutaku/sinsei.html>



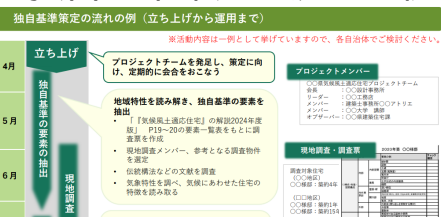
## ②独自基準策定ガイドラインの公開

所管行政庁の独自基準策定の先行事例を紹介し、手順や関連する参考情報を提供

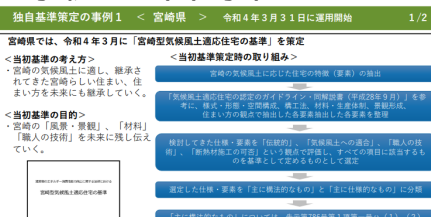
<https://www.kkj.or.jp/kikouhuudo-jyutaku/sanko.html>



### ▼独自基準策定の流れの例



### ▼事例1 <宮崎県>



## ③シンポジウムの開催

各地域の特性に対して多面的に取り組んだ事例の紹介や有識者による講演・パネルディスカッションを実施

- 日時： 本日13:15～17:00
- 会場： オンライン
- 参加費： 無料



## ④相談窓口の設置

独自基準策定に関する問合せ等が可能。電話または問合せフォームにて受付。

- 相談先： (一般)環境共生まちづくり協会
- 相談方法： 電話または問合せフォーム
- 電話番号： 03-5579-8757
- 電話受付時間： 月～金曜日 10:30～16:30  
(祝日、年末年始を除く)
- 問合せフォーム：

<https://www.kkj.or.jp/kikouhuudo-jyutaku/form>

