

事 務 連 絡

令和8年4月24日

各建築関係団体等の長 殿

各住宅トップランナー事業者 殿

国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）

**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8年4月24日国住参建第617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いたします。

国住参建第 617 号
令和 8 年 4 月 24 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）

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た。

今回、改正法の施行状況を踏まえ、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、貴管内の特定行政庁及び所管行政庁並びに貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方をお願いする。

なお、国土交通大臣指定及び地方整備局長指定の各指定確認検査機関の長並びに国土交通大臣登録及び地方整備局長登録の各登録建築物エネルギー消費性能判定機関の長（以下「登録省エネ判定機関」という。）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 建築物エネルギー消費性能適合性判定（省エネ適判）に係る添付図書等について

（1）計算結果への「適判用」の印字について

「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」（令和 6 年 7 月 4 日付け国住参建第 1520 号、最終改正：令和 6 年 11 月 12 日国住参建第 2615 号）。以下「R 6 改正通知」という。）の「6. 省エネ適判に係る添付図書等について（1）各種計算書について」において、「省エネ基準適合全面義務化に向けた対応として、令和 6 年 12 月頃に住宅版プログラム及び非住宅版プログラムを更新し、省エネ適判に提出する予定である旨を選択した計算結果の算出においては、当該プログラムから出

力される計算結果に「適判用」との印字が付される予定である。施行日以後に建築物エネルギー消費性能確保計画の提出のために、更新後のプログラムにより計算結果を出力した場合は、原則として、当該印字済みの計算結果を所管行政庁又は登録省エネ判定機関に提出する必要があるため留意されたい。ただし、施行日以後に着工予定であっても、更新前のプログラムにより計算結果を出力する場合等も考えられるため、当面の間、所管行政庁及び登録省エネ判定機関においては、計算結果に「適判用」との印字が付されていない場合であっても、受け付けることとされたい。」としていたところである。

施行から1年が経過したことを踏まえ、令和8年6月1日以降に新たに省エネ適判申請の受付を行うものについては、特段の事情がない限りは「適判用」との印字が付された計算結果について受け付けることとされたい。

(2) 共同住宅の計算結果の登録・提出について

共同住宅の建築物省エネルギー性能基準及び建築物エネルギー消費性能誘導基準は、基準省令第1条第1項第2号、第4条第3項、第5条第3項、第10条第1項第2号、第13条第3項及び第14条第2項で定めるとおり、外皮性能は単位住戸ごと、一次エネルギー消費量は単位住戸の一次エネルギー消費量の合計と共用部分の一次エネルギー消費量とを合計した数値又は単位住戸の一次エネルギー消費量を合計した数値で評価することとしているところである。

(1)において、令和8年6月1日以降に新たに省エネ適判申請の受付を行うものについては、「適判用」との印字が付された計算結果を受け付けることとしているところ、「適判用」の印字が計算結果に付される「省エネ計算結果登録システム (<https://regist.lowenergy.jp/>)」への登録方法として、①国土技術政策総合研究所及び国立研究開発法人建築研究所が整備する計算支援プログラムである「共同住宅等の計算結果集計プログラム (<https://aptstd.app.lowenergy.jp/>)」を用いて単位住戸の合計と共用部分を合計した計算結果又は単位住戸の合計を1つのファイルに集約したうえで登録する方法(住棟単位登録方法)と②住戸単位の計算結果を登録する方法(住戸単位登録方法)の2つの方法が用意されている。

前者の住棟単位登録方法を用いて出力された計算結果は、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規則別記様式第1の計画書第4面・第5面の様式の一部に代えることが可能であることを申し添える。一方で、後者の住戸単位登録方法を用いた場合は、省エネ適判の申請において手入力で集計表を作成する必要があるので留意されたい(別紙1)。

第2 仕様基準における給湯・温水暖房一体型の取扱いについて

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「仕様基準告示」という。)2において、

(1)暖房設備、(2)冷房設備、(3)全般換気設備及び(5)給湯設備については、それぞれ、規定された設備の仕様に該当するもの又は建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項(平成28年国土交通省告示第265号。以下「算出方法等に係る事項」という。)に定める算出方法を用いる方法においてこれと同等以上の評価となるものであることとしている。

給湯設備と温水暖房設備を一体で行う設備(給湯・温水暖房一体型)については、国土技術政

策総合研究所及び国立研究開発法人建築研究所が整備する計算支援プログラムが参照するエネルギー消費性能の算定方法を定めた技術情報（以下「技術情報」という）の第7章 給湯設備 第2節及び第3節で規定している給湯部の熱効率をモード熱効率に換算する式（※）を用いることにより、算出方法等に係る事項に定める算出方法を用いる方法において、仕様基準告示2（1）の表に規定する石油熱源機及びガス熱源機の熱効率をモード熱効率に換算した値が、2（5）の表に規定する石油給湯機及びガス給湯機のモード熱効率の基準に適合することが確認できた場合には、仕様基準告示2（1）及び（5）のそれぞれにおいて「同等以上の評価となるもの」に該当するものとして取り扱うこととしたため、留意されたい。（別紙2）

【※2（1）にて規定する石油熱源機及びガス熱源機の熱効率を、2（5）にて規定する石油給湯機及びガス給湯機のモード熱効率へ換算する式】

モード熱効率（%）＝熱効率（%）－（下表の分類毎に定める値）

| | 石油熱源機 | ガス熱源機 |
|------------|--------|--------|
| 追焚あり | 8.1（%） | 6.4（%） |
| 給湯単機能、追焚なし | 8.1（%） | 4.6（%） |

第3 気候風土適応住宅チェックリストの整備（基準省令第1条第1項第2号関係）

地域の気候及び風土に応じた住宅であることにより建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第一条第一項第二号イに適合させることが困難なものとして国土交通大臣が定める基準（令和元年国土交通省告示第786号。以下「R1告示」という。）に適合するもの（以下「気候風土適応住宅」という。）については、R6改正通知において、建築確認申請及び省エネ適判申請において、申請する住宅が気候風土適応住宅であることを明示する「気候風土適応住宅チェックリスト」を整備したところであるが、今般、別紙3のとおり更新したため、適宜活用されたい。

なお、本チェックリストは、申請する住宅がR1告示第1項第1号の気候風土適応住宅であることを明示するものであり、所管行政庁がR1告示第1項第2号又は第2項により、独自基準を設ける場合には、これまでと同様に、所管行政庁において当該基準に応じたチェックリストを作成されたい。

また、本チェックリストは建築確認においては改正建築基準法施行規則第1条の3第1項の表2の第85の2項に掲げる「基準省令第1条第1項第2号イの国土交通大臣が定める基準に適合することの確認に必要な図書」として、省エネ適判においては改正建築物省エネ法施行規則第3条第1項の表の（い）欄に掲げる設計内容説明書として扱うことができる旨、改めて申し添える。

第4 住宅トップランナー制度における太陽光発電設備の設置について

（1）周辺環境その他の事由により太陽光発電設備を設置することが困難なケースについて

基準省令第8条第1項第4号及び第9条の2第1項第4号において、令和7年度以降の各年度に新築する分譲型一戸建て規格住宅及び令和7年度以降の各年度に新たに建設する請負型一戸建て規格住宅のうちに太陽光発電設備が設置されているものの占める割合をそれぞれ定めるとともに、同号ただし書きにおいて、同号イ又は同号ロに掲げるもののほか、同号ハに基づき、周辺環境その他の事由により太陽光発電設備を設置することが困難であると国土交通大臣が認める住宅

の全部又は一部については、当該割合の計算の基礎となる分譲型一戸建て規格住宅及び請負型一戸建て規格住宅からそれぞれ除くことができることとしている。

このたび、基準省令第8条第1項第4号ハ及び第9条の2第1項第4号ハにおいて規定する周辺環境その他の事由により太陽光発電設備を設置することが困難であると国土交通大臣が認めるものについては、以下に掲げる住宅とするので留意されたい。(別紙4)

- ① 敷地面積 85 平米未満の住宅で、建築基準法第 56 条第 1 項第 3 号の規定により建築物の各部分の高さの最高限度が定められた地域内に建てられたもの
- ② 建築基準法第 56 条の 2 の規定により、地方公共団体の条例で指定する区域内で北側に高さ制限を受ける住宅
- ③ 周囲に高層の建築物や傾斜地があり、日照条件が著しく低下する可能性のある住宅
- ④ 景観法に基づく景観地区等、建築物の形態・意匠について一定のルールが課せられており、太陽光発電設備の設置が困難な住宅
- ⑤ 周囲より低い住宅や隣地と高低差がある住宅等で、太陽光発電設備を設置した場合に隣接する住戸に光害を与える可能性がある住宅(防眩仕様の太陽光発電設備を用いることで光害を防止した場合を除く)
- ⑥ 頻繁に台風による飛来物で太陽光発電設備の破損の可能性のある地域に建てられた住宅又は風速制限を超える可能性のある住宅で、太陽光発電設備メーカー等における保証対象外の地域に建てられたもの
- ⑦ 塩害を受ける可能性のある住宅で、太陽光発電設備メーカー等における保証対象外の地域に建てられたもの
- ⑧ 降灰の影響を受ける可能性のある住宅で、太陽光発電設備メーカー等における保証対象外の地域に建てられたもの
- ⑨ 太陽光発電設備メーカーが定める設置可能な標高の制限を受ける地域に建てられた住宅で、太陽光発電設備メーカー等における保証対象外の地域に建てられたもの
- ⑩ 建築計画上、屋根の形状が不整形であること又は屋根が狭小であることにより、太陽光発電設備の設置可能面積が小さい住宅

なお、今後、太陽光発電設備を設置することが困難である事例の状況や技術開発等の実態等を踏まえて、当該整理に変更が生じた場合は、改めて通知する。

(2) 太陽光発電設備が設置されているものの占める割合の算定において太陽光発電設備が設置されているものとみなす新築の範囲について

戸建て住宅への太陽光発電設備の設置については、その設置形態が多種多様になっていることに鑑み、以下の場合については、新築する分譲型一戸建て規格住宅及び新たに建設する請負型一戸建て規格住宅に太陽光発電設備が設置されているものと取り扱うこととする。

- ・新築する分譲型一戸建て規格住宅であって、特定一戸建て住宅建築主が、当該住宅の建設工事の完了の日から起算して1年以内に太陽光発電設備の設置を完了したもの又は建設工事の完了の日から起算して1年以内に設置することを請負契約書等において約定したもの
- ・新たに建設する請負型一戸建て規格住宅であって、特定一戸建て住宅建設工事業者が、当該住宅の建設工事の完了の日から起算して1年以内に太陽光発電設備の設置を完了したもの又

は建設工事の完了の日から起算して1年以内に設置することを請負契約書等において約定したものである。

また、住宅トップランナー制度の毎年度の報告をオンラインで行うシステムである「住宅トップランナー報告システム (<https://trfilecheck.net/>)」での報告においては、令和7年度供給分の実績報告が行われる令和8年夏頃までに、設置形態ごとの設置数の内訳（自己保有型、PPA型、その他の内訳）を報告項目に追加するとともに、建設工事の完了の日から起算して1年以内の太陽光発電設備の設置件数もしくは建設工事の完了の日から起算して1年以内に設置することを請負契約書等において約定した件数についても、確認済証が交付された年度分の住宅トップランナー報告の以降2年間まで住宅トップランナー事業者から国土交通省に対して報告を求める予定であり、報告のあった設置件数については確認済証が交付された年度の太陽光発電設備の設置率に遡って加味できることとする。

なお、建設工事の完了の日から起算して1年以内に太陽光発電設備の設置を行う場合もしくは建設工事の完了の日から起算して1年以内に設置することを請負契約書等において約定した場合、毎年度の報告においては設置形態や設置時期等を確認する資料の提出を不要とするが、特定一戸建て住宅建築主、特定一戸建て住宅建設工事業者にて設置状況に関する管理台帳を作成、保存（令和7年供給分以降の実績分について少なくとも現行目標年度である令和12年度まで保存）し、国土交通省からの求めに応じ報告されたい。