

令和7年12月10日

国土交通省住宅局

住宅生産課長 殿

建築企画担当参事官 殿

一般社団法人 住宅生産団体連合会

住宅性能向上委員会

委員長 中山 英彦

住宅性能関係制度の整備に関する要望書

国土交通省住宅局住宅生産課及び参事官におかれましては、日頃より、住宅性能関係法令の整備と運用に関しご尽力頂きありがとうございます。

(一社) 住宅生産団体連合会住宅性能向上委員会では、住宅の性能に関する法令のうち、住宅性能表示制度、認定長期優良住宅及び認定低炭素建築物の普及に資すると考えられる事項、並びに建築物省エネ法において合理化して頂きたい事項を会員団体より募り、以下7項目に集約いたしました。

住宅生産課ならびに参事官（建築企画担当）付のご担当者様には、要望事項の取りまとめに際し多大なるご協力を賜り、誠にありがとうございます。

今後とも、法制度の円滑な運用及び普及促進に向け、引き続きご高配を賜りますようお願い申し上げます。

- No.1 店舗併用住宅の維持管理・更新の扱いについて
- No.2 低炭素建築物認定制度における審査手続きの合理化
- No.3 断熱等性能等級6, 7の仕様基準の設定
- No.4 小規模な複合建築物の省エネ評価について
- No.5 Web プログラムにおけるおひさまエコキュートの入力合理化
- No.6 増改築時の標準計算方法による断熱性能の評価法
- No.7 建築基準法と建築物省エネ法における床面積の端数処理の方法の明確化と統一化

以上

2025年度 住団連・住宅性能関係制度の整備に関する要望提案書

提案名： 店舗併用住宅の維持管理・更新の扱いについて

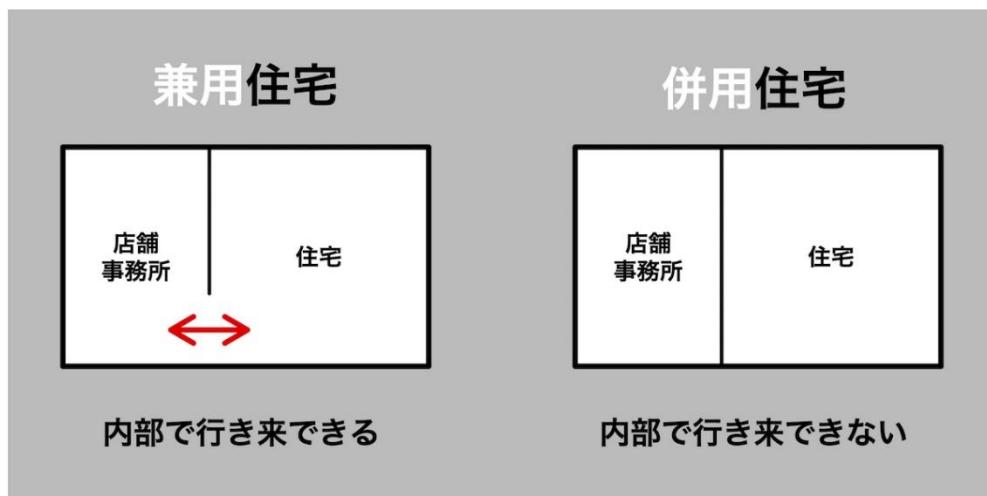
会社名： 積水化学工業

分類： 品確法・長期優良法

◇ 現状・課題

品確法・長期優良法において、店舗併用住宅については、『兼用住宅』と『併用住宅』が区分されず『共同住宅等』に分類されているため、共用の部分として『4-2.維持管理対策（共用配管）』、『更新対策（共用配水管）』が評価の対象となっている。

店舗併用住宅のうち、兼用住宅（内部で行き来が出来る場合）の配管については、ワンオーナーが使用するため専用の配管として管理されているのが現状。



◇ 要望・提案

『兼用住宅』と『併用住宅』の区分の明確化と、『兼用住宅』については、店舗等の非住宅部も含めて「専用配管と扱っても可」としていただきたい。

◇ 理由等

- ・店舗併用住宅の運用明確化
- ・実情に即した制度の運用

資料：説明用図面、写真、データ等

◆評価協 Q&A

<品確法>

一般に公表しているQ&A

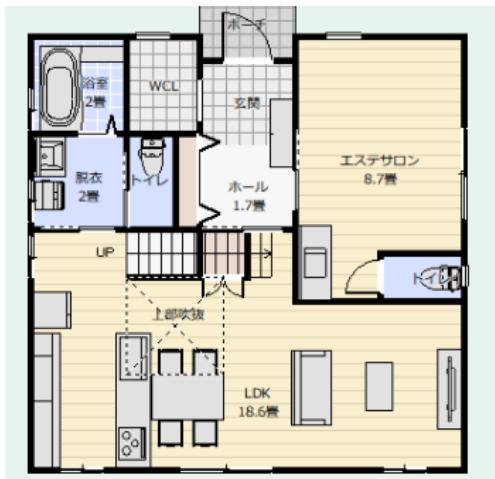
整理番号	分野	表題	質問	回答	公表日等
12-005	手続	併用住宅の評価	店舗併用住宅の場合、どの部分を評価することになるか。 <第3-2等>	<p>併用住宅(ひとつの住戸と簡易な店舗、事務所等が用途上一体となった建築物又は建築物の部分)を性能評価する場合、表示制度上は、次のとおりとなります。</p> <p>① 当該建築物は、住戸数が1の場合を含め、「共同住宅等」に分類されます。 (規則第1条第4号)</p> <p>②「評価対象住戸」は、住宅の用に供される部分のみとなります。 (表示基準第3第3項、評価基準第3-2)</p> <p>→ 住棟単位で評価する項目に関しては当該建築物全体で評価します。また、住戸単位で評価する項目に関しては当該住宅部分(界壁等を含む)のみを評価し、その他の部分は評価対象外となります。</p> <p>③ 当該住宅部分と一体的に使用される店舗等の部分は、「他住戸等」として扱われません。 (表示基準第3-4、評価基準第3-5)</p> <p>→ 住宅部分と店舗等の部分を遮る壁及び連絡する出入口は、「火災」「音環境」等の評価において、住戸内部の壁及び出入口と同様の扱いとなります。なお、住宅部分と店舗等の部分が内部で連絡していない場合(長屋形式の場合等)にあっては、「一体となって使用される室」には該当しません。</p>	2002/3/20
10-018	防犯	店舗併用住宅の外部・内部建具の評価について	開口部の侵入防止対策において、店舗併用住宅の場合、店舗部分の外壁の開口部及び住宅部分(評価対象住戸)との境の建具は評価対象外となるか。 <10-1(3)口>	<p>店舗部分の外壁の開口部は評価対象外とし、住宅部分(評価対象住戸)のみで評価を行います。その際、評価対象住戸と店舗部分との境の建具も評価の対象とします。</p> <p>ただし、併用住宅(ひとつの住戸と簡易な店舗、事務所等が用途上一体となった建築物又は建築物の部分)で内部が行き来できる場合、店舗部分も含めた外周部の建具を評価の対象とすることで、店舗部分と評価対象住戸との境の建具を評価対象外とすることができます。</p>	2020/3/6

<長期優良住宅>

4	要件	併用住宅は、規則第4条各号のどちらに該当しますか。	住宅の用途以外の用途に供する部分を有するものであるため、規則第4条第2号の「共同住宅等」に該当します。
---	----	---------------------------	---

◆兼用住宅の間取り図（取扱い注意）

例1) エステサロン



例2) 整骨院



例3) カフェ



以上

2025年度 住団連・住宅性能関係制度の整備に関する要望提案書

提案名： 低炭素建築物認定制度における審査手続きの合理化
 会社名： 大和ハウス工業株式会社・旭化成ホームズ株式会社
 分類： 低炭素建築物

◇ 現状・課題

・長期優良住宅認定制度では、住宅性能表示制度との一体申請が認められており、登録住宅性能評価機関に住宅性能評価の申請を行う際に、長期優良使用構造等の確認の申請も併せて行うことが可能です。この場合、所管行政庁における審査では、長期使用構造等の審査が省略される仕組みとなっている。一方、低炭素建築物新築等計画認定制度では、住宅性能表示制度との併願申請は可能だが、両制度で個別に審査が行われており、適合証を所管行政庁に提出した場合でも、所管行政庁で再度低炭素建築物新築等計画に関する技術的審査が行われている。

・品確法では、登録住宅性能評価機関が型式住宅性能認定書、型式住宅部分等製造者認証書の写しを有しており、評価の業務の公正かつ的確な実施に支障がないと認めた場合は、設計住宅性能評価申請の際に型式認定書等の添付が不要となっており、性能評価の運用では性能認定書や性能証明書等の事前登録も行われている。

しかし、都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）による低炭素建築物の技術的審査においては、上記のような事前登録が行われておらず、書類の添付※が必要となることが申請者の負担となっている。

※例）設備の仕様書、対象品番一覧、性能評価書、製品確認書、適合宣言書、認証書、など

◇ 要望・提案

・低炭素建築物新築等計画認定制度においても、長期優良住宅認定制度と同様に、住宅性能表示制度と一体申請を行った場合には、申請と審査を一本化し、低炭素建築物新築等計画に関する技術的審査を登録住宅性能評価機関で行った場合には、低炭素認定における確認書（仮称）を所管行政庁に提出することで、所管行政庁での技術的審査を省略していただきたい。

・確認書の取得にあたっては、登録住宅性能評価機関が事前登録された資料を基に審査ができるよう技術的助言等でお示し頂きたい。

【関係法令等】：低炭素建築物

・都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）

【参考】：設計住宅性能評価申請

・住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第三条第3項第二号および第4項第二号（平成十二年建設省令第二十号）（品確法）

◇ 理由等

・現状では、低炭素建築物認定制度と住宅性能表示制度の両方に申請する際、二重の技術的審査が必要となり、申請者の負担や時間・コストの増加につながっている。審査を一本化することで、申請者の負担軽減と効率的な手続きが可能となる。

・登録住宅性能評価機関で技術的審査を行った場合、所管行政庁での再審査を省略することで、行政の業務効率が向上し、迅速な対応が可能となるため、低炭素建築物の普及促進にも寄与すると考えられる。

・登録住宅性能評価機関への事前登録を行うことで申請者の負荷軽減及び審査の効率化が図れると考える。

資料：説明用図面、写真、データ等

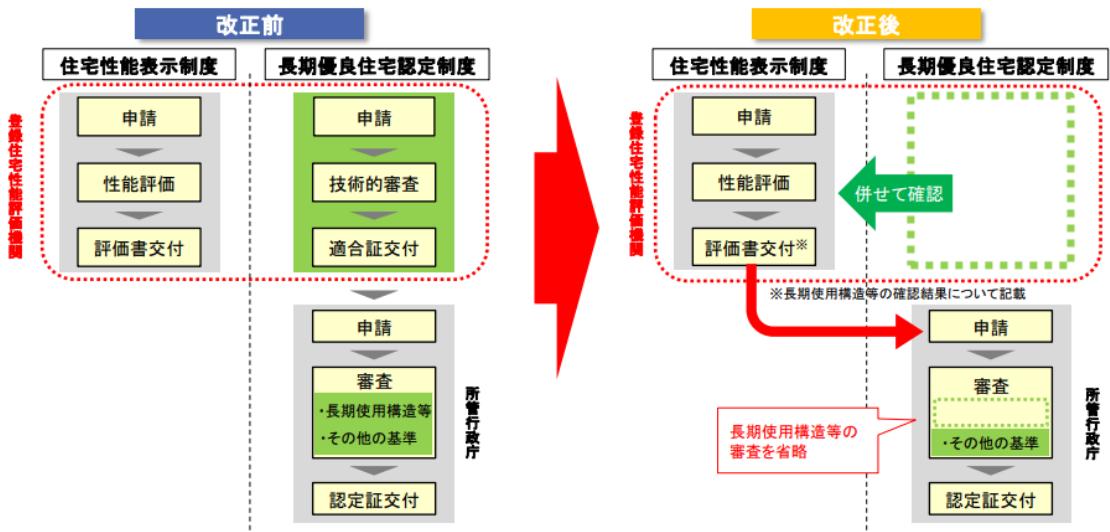
●長期優良住宅における住宅性能表示制度との一体申請

住宅性能表示制度との一体申請(品確法第6条の2関係)

【令和4年2月20日施行】

(改正前)
○長期優良住宅認定制度と住宅性能表示制度の両者を利用する場合はそれぞれ申請・審査が必要。
また、認定にあたり、登録住宅性能評価機関による任意の技術的審査を活用。

(改正後)
○登録住宅性能評価機関に、住宅性能評価の申請に併せて長期使用構造等の確認の申請が可能。
長期使用構造等である旨の確認結果が添付された長期優良住宅建築等計画については、長期使用構造等に係る基準に適合しているものとみなすこととし、審査を省略。



<https://www.hyoukakyousai.or.jp/chouki/pdf/hennkoupoint.pdf>

低炭素建築物申請時の添付書類の例；設備に関する書類 21 枚／棟（設備の仕様書、対象品番一覧、性能評価書、製品確認書、適合宣言書、認証書、など）

■低炭素建築物の申請

都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則（平成二十四年国土交通省令第八十六号）

[都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則 | e-Gov 法令検索](#)

（低炭素建築物新築等計画の認定の申請）

第四十一条 法第五十三条第一項の規定により低炭素建築物新築等計画の認定の申請をしようとする者は、別記様式第五による申請書の正本及び副本に、それぞれ次の表の（い）項及び（ろ）項に掲げる図書その他所管行政庁が必要と認める図書（建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成二十七年法律第五十三号）第十一条第一項の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けなければならない場合の正本に添える図書にあっては、当該図書の設計者の氏名の記載があるものに限る。）を添えて、これらを所管行政庁に提出しなければならない。ただし、当該低炭素建築物新築等計画に住戸が含まれる場合においては、当該住戸については、同表の（ろ）項に掲げる図書に代えて同表の（は）項に掲げる図書を提出しなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
（い） 設計内容説明書	建築物のエネルギーの使用の効率性その他の性能が法第五十四条第一項第一号に掲げる基準に適合するものであることの説明
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺及び方位 敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び申請に係る建築物と他の建築物との別 空気調和設備等及び空気調和設備等以外の低炭素化に資する建築設備（以下この表において「低炭素化設備」という。）の位置 建築物の緑化その他の建築物の低炭素化のための措置（以下この表において「低炭素化措置」という。）
仕様書（仕上げ表を含む。）	部材の種別及び寸法 低炭素化設備の種別 低炭素化措置の内容
各階平面図	縮尺及び方位 間取り、各室の名称、用途及び寸法並びに天井の高さ 壁の位置及び種類 開口部の位置及び構造 低炭素化設備の位置

		低炭素化措置
断面図又は矩計図		縮尺 建築物の高さ 外壁及び屋根の構造 軒の高さ並びに軒及びひさしの出 小屋裏の構造 各階の天井の高さ及び構造 床の高さ及び構造並びに床下及び基礎の構造
各部詳細図		縮尺 外壁、開口部、床、屋根その他断熱性を有する部分の材料の種別及び寸法
各種計算書		建築物のエネルギーの使用の効率性その他の性能に係る計算その他の計算を要する場合における当該計算の内容
低炭素化措置が法第五十四条第一項第一号に規定する経済産業大臣、国土交通大臣及び環境大臣が定める基準に適合することの確認に必要な書類		低炭素化措置の法第五十四条第一項第一号に規定する経済産業大臣、国土交通大臣及び環境大臣が定める基準への適合性審査に必要な事項
(ろ) 機器表	空気調和設備	熱源機、ポンプ、空気調和機その他の機器の種別、仕様及び数
	空気調和設備以外の機械換気設備	給気機、排気機その他これらに類する設備の種別、仕様及び数
	照明設備	照明設備の種別、仕様及び数
	給湯設備	給湯器の種別、仕様及び数
		太陽熱を給湯に利用するための設備の種別、仕様及び数
		節湯器具の種別及び数
	空気調和設備等以外の低炭素化に資する建築設備	空気調和設備等以外の低炭素化に資する建築設備の種別、仕様及び数
仕様書	昇降機	昇降機の種別、数、積載量、定格速度及び速度制御方法

系統図	空気調和設備	空気調和設備の位置及び連結先	
	空気調和設備以外の機械換気設備	空気調和設備以外の機械換気設備の位置及び連結先	
	給湯設備	給湯設備の位置及び連結先	
	空気調和設備等以外の低炭素化に資する建築設備	空気調和設備等以外の低炭素化に資する建築設備の位置及び連結先	
各階平面図	空気調和設備	縮尺	
		空気調和設備の有効範囲	
		熱源機、ポンプ、空気調和機その他の機器の位置	
	空気調和設備以外の機械換気設備	縮尺	
		給気機、排気機その他これらに類する設備の位置	
	照明設備	縮尺	
		照明設備の位置	
	給湯設備	縮尺	
		給湯設備の位置	
		配管に講じた保温のための措置	
		節湯器具の位置	
	昇降機	縮尺	
		位置	
	空気調和設備等以外の低炭素化に資する建築設備	縮尺	
		位置	
制御図	空気調和設備	空気調和設備の制御方法	
	空気調和設備以外の機械換気設備	空気調和設備以外の機械換気設備の制御方法	
	照明設備	照明設備の制御方法	
	給湯設備	給湯設備の制御方法	
	空気調和設備等以外の低炭素化に資する建築設備	空気調和設備等以外の低炭素化に資する建築設備の制御方法	
(は)	機器表	空気調和設備	空気調和設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
		空気調和設備以外の機械換気設備	空気調和設備以外の機械換気設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
		照明設備	照明設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
		給湯設備	給湯器の種別、位置、仕様、数及び制御方法
			太陽熱を給湯に利用するための設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
			節湯器具の種別、位置及び数
		空気調和設備等以外の低炭素化に資する建築設備	空気調和設備等以外の低炭素化に資する建築設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法

2 前項の表の各項に掲げる図書に明示すべき事項を同項に規定する図書のうち他の図書に明示する場合には、同項の規定にかかわらず、当該事項を当該各項に掲げる図書に明示することを要しない。この場合において、当該各項に掲げる図書に明示すべき全ての事項を当該他の図書に明示したときは、当該各項に掲げる図書を同項の申請書に添えることを要しない。

3 第一項に規定する所管行政庁が必要と認める図書を添付する場合には、同項の規定にかかわらず、同項の表に掲げる図書のうち所管行政庁が不要と認めるものを同項の申請書に添えることを要しない。

■品確法における事前登録

[各種取り扱いについて | 統計情報・技術者向け情報 | 一般社団法人 住宅性能評価・表示協会](#)
[住宅品質確保法施行規則等の改正に伴う取り扱いについて](#)

3 型式住宅性能認定書、型式住宅部分等製造者認証書、特別評価方法認定書について

品確法施行規則第三条第3項第二号及び第4項第二号により、登録住宅性能評価機関が型式住宅性能認定書、型式住宅部分等製造者認証書（以下「型式認定書等」という。）の写しを有しており、評価の業務の公正かつ適確な実施に支障がないと認めた場合は設計評価申請の際に当該型式認定書等の写しの添付が不要となる。

なお、機関が型式認定書等の写しを有しており、当該型式認定書等の添付を不要とした場合、設計内容説明書に当該型式認定書等の番号等を明示することとなるが、申請図書として型式認定書等の全てを省略することは、図面等への単純な認定番号等の記載間違いに伴う評価上のチェックや、申請者と当該型式認定書等との関係の明確化等の問題点も考えられるため避けることとし、当面は当該型式認定書等の表紙の添付を求めるよう運用する。

またここでは、業務の公正かつ適確な実施に支障がないと認めた場合における、型式認定書等の添付が不要ということであり、当然ながら審査を省略するという意味ではないので注意する必要がある。

なお、品確法施行規則第三条第5項により、登録住宅性能評価機関が特別評価方法認定書の写しを有していない等の理由で当該認定書の写しの提出を求めない限り設計評価申請の際に添付が不要となるが、これについても同様の取り扱いとする。

さらに、特別評価方法認定書を含む認定書等（以下「認定書等」という。）の写しを機関が有していることとは、当該認定書等の写しにより審査を行うことから、審査する全ての評価員が閲覧できることが条件になってくる。よって、複数の支店を有する機関においては、各支店で当該認定書等の写し若しくはデータを保持し、各評価員が閲覧できるようにすることが必要である。

■住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（平成十二年建設省令第二十号）

[住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則 | e-Gov 法令検索](#)

（設計住宅性能評価の申請）

第三条 設計された住宅に係る住宅性能評価（以下「設計住宅性能評価」という。）の申請をしようとする者は、別記第四号様式の設計住宅性能評価申請書（設計住宅性能評価書が交付された住宅でその計画の変更をしようとするものに係る設計住宅性能評価（以下この項において「変更設計住宅

性能評価」という。)にあっては、第一面を別記第五号様式としたものとする。以下単に「設計住宅性能評価申請書」という。)の正本及び副本に、それぞれ、設計住宅性能評価のために必要な図書で国土交通大臣及び消費者庁長官が定めるもの(変更設計住宅性能評価にあっては、当該変更に係るものに限る。以下この条において「設計評価申請添付図書」という。)を添えて、これを登録住宅性能評価機関に提出しなければならない。

2 前項の申請は、性能表示事項のうち設計住宅性能評価を希望するもの(住宅性能評価を受けなければならない事項として国土交通大臣及び消費者庁長官が定めるもの(以下「必須評価事項」という。)を除く。)を明らかにして、しなければならない。

3 住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅又は住宅型式性能認定を受けた型式に適合する住宅の部分を含む住宅に係る設計住宅性能評価の申請のうち、次に掲げるものにあっては、第一項の規定にかかわらず、設計評価申請添付図書に明示すべき事項のうち第六十四条第一号イ(3)の規定により指定されたものを明示することを要しない。

一 第四十二条第一項に規定する住宅型式性能認定書の写しを添えたもの

二 第四十二条第一項に規定する住宅型式性能認定書の写しを有している登録住宅性能評価機関が設計評価申請添付図書に明示すべき事項のうち第六十四条第一号イ(3)の規定により指定されたものを明示しないことについて評価の業務の公正かつ適確な実施に支障がないと認めたもの

4 住宅である認証型式住宅部分等又は住宅の部分である認証型式住宅部分等を含む住宅に係る設計住宅性能評価の申請のうち、次に掲げるものにあっては、第一項の規定にかかわらず、設計評価申請添付図書に明示すべき事項のうち第六十四条第一号ロ(4)の規定により指定されたものを明示することを要しない。

一 第四十五条第一項に規定する型式住宅部分等製造者認証書の写しを添えたもの

二 第四十五条第一項に規定する型式住宅部分等製造者認証書の写しを有している登録住宅性能評価機関が設計評価申請添付図書に明示すべき事項のうち第六十四条第一号ロ(4)の規定により指定されたものを明示しないことについて評価の業務の公正かつ適確な実施に支障がないと認めたもの

5 特別評価方法認定を受けた方法(以下「認定特別評価方法」という。)を用いて評価されるべき住宅に係る設計住宅性能評価の申請にあっては、設計評価申請添付図書のほか、設計住宅性能評価申請書の正本及び副本に、それぞれ、第八十条第一項に規定する特別評価方法認定書の写しを添えなければならない(登録住宅性能評価機関が、当該特別評価方法認定書の写しを有していないことその他の理由により、提出を求める場合に限る。)。

6 認定特別評価方法を用いて評価されるべき住宅に係る設計住宅性能評価の申請にあっては、設計評価申請添付図書に明示すべき事項のうち評価方法基準(当該認定特別評価方法により代えられる方法に限る。)に従って評価されるべき事項については、これを明示することを要しない。

[住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則 | e-Gov 法令検索](#)

(住宅型式性能認定書の交付等)

第四十二条 登録住宅型式性能認定等機関は、住宅型式性能認定をしたときは、別記第三十八号様式の住宅型式性能認定書(以下単に「住宅型式性能認定書」という。)を申請者に交付しなければならない。

2 登録住宅型式性能認定等機関は、住宅型式性能認定をしないときは、別記第三十九号様式の通知書を申請者に交付しなければならない。

3 住宅型式性能認定書の交付を受けた者は、住宅型式性能認定書を滅失し、汚損し、又は破損したときは、住宅型式性能認定書の再交付を申請することができる。

[住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則 | e-Gov 法令検索](#)

(認定等の業務の実施基準)

第六十四条 法第四十四条第三項において準用する法第十五条第二項の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

一 認定等の方法は、次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次のイ又はロに定めるものとする。

イ 住宅型式性能認定を行う場合 次に定める方法に従い、認定員二名以上によって行うこと。

(1) 住宅型式性能認定申請書及びその添付図書をもって審査を行うこと。

(2) 審査を行うに際し、書類の記載事項に疑義があり、提出された書類のみでは当該型式が日本住宅性能表示基準に従って表示すべき性能を有しているかどうかの判断ができないと認めるときは、追加の書類を求めて審査を行うこと。

(3) 住宅型式性能認定書には、住宅性能評価の申請において明示することを要しない事項を指定すること。

ロ 認証又は認証の更新を行う場合 次に定める方法に従い、認定員二名以上によって行うこと。

(1) 型式住宅部分等製造者認証申請書又は認証型式住宅部分等製造者更新申請書及びその添付図書をもって審査を行うこと。

(2) 審査を行うに際し、書類の記載事項に疑義があり、提出された書類のみでは法第三十五条各号（法第三十六条第二項において準用する場合を含む。）に掲げる基準に適合しているかどうかの判断ができないと認めるときは、追加の書類を求めて審査を行うこと。

(3) 第七十七条第二項第二号から第五号までに掲げる場合を除き、申請に係る工場等において実地に行うこと。

(4) 型式住宅部分等製造者認証書には、住宅性能評価の申請において明示することを要しない事項及び建設住宅性能評価において要しない検査を指定すること。

以上

2025年度 住団連・住宅性能関係制度の整備に関する要望提案書

提案名： 断熱等性能等級6, 7の仕様基準の設定

会社名： 三井ホーム株式会社

分類： 住宅性能表示

◇ 現状・課題

断熱等性能等級6, 7が設定された2022年に比べ、現在の補助事業や今後のGX ZEHなどで等級6が要件となる中、等級6以上を採用する物件が増えることが想定される。

また、外皮性能において省エネ基準適合義務化への対応として仕様基準を用い、性能表示やBELS評価で断熱等級6以上への対応においては性能基準を用いるような2重の性能確認方法を用いる場合があり、設計上、申請上の負荷が大きくなる。

◇ 要望・提案

断熱等性能等級6、7の仕様基準を設定して戴きたい。

外皮性能を等級6、7の仕様基準を用いた一次エネルギー消費量計算のバリエーションを追加して戴きたい。

但し、断熱等級7は当面、補助金等での採用は多くないと思われますので、等級6を優先的に検討戴きたい。

◇ 理由等

外皮性能の確認における性能基準のUA値計算は仕様基準に比べて計算知識が必要であり、業務負荷も大きい。外皮を仕様基準とすることで省エネ適合性判定だけでなく、BELSや補助事業、今後のGX ZEHにおける設計、申請、評価の業務軽減につながる。

混構造の場合は更に2種の構造による知識が必要となり、外皮計算の負荷も更に大きくなるが、仕様基準が可能となることで業務軽減につながる。

資料：説明用図面、写真、データ等

住宅金融支援機構 技術基準より

IV 断熱等性能等級5

第2 断熱等性能等級5 誘導仕様基準

＜表IV-2 断熱材の熱抵抗値基準一覧表＞

住宅の種類	構造、構法又は工法	部 位	断熱材の施工法	断熱材の熱抵抗の基準値(単位 m ² ·K/W)			
				地域の区分			
				1・2	3	4・5・6・7	8
一戸建て住宅	鉄筋コンクリート造等	屋根又は天井	内断熱	8.9	6.1	6.1	0.7
			外断熱	10.9	7.0	7.0	0.6
			両面断熱	5.7	4.4	4.4	0.6
		壁	内断熱	8.9	3.7	3.7	斜線
			外断熱又は両面断熱	3.7	2.2	2.2	斜線
		床	内断熱又は両面断熱	5.3	5.3	2.3	斜線
			外断熱	12.3	12.3	3.2	斜線
			内断熱又は両面断熱	2.9	2.9	1.3	斜線
			外断熱	5.9	5.9	1.8	斜線
		土間床等の外周部分の基礎壁	内断熱、外断熱又は両面断熱	3.5	3.5	1.7	斜線
			内断熱、外断熱又は両面断熱	1.2	1.2	0.7	斜線
木造軸組構法又は木造枠組壁工法	木造軸組構法又は木造枠組壁工法	屋根又は天井	屋根	6.9	5.7	5.7	1.0
			天井	5.7	4.4	4.4	0.8
		壁		4.0	2.7	2.7	斜線
		床	外気に接する部分	5.0	5.0	3.4	斜線
			その他の部分	3.3	3.3	2.2	斜線
		土間床等の外周部分の基礎壁	外気に接する部分	3.5	3.5	1.7	斜線
			その他の部分	1.2	1.2	0.7	斜線
	木造軸組構法、木造枠組壁工法又は鉄骨造	屋根又は天井		6.3	4.8	4.8	0.9
		壁		3.8	2.3	2.3	斜線
		床	外気に接する部分	4.5	4.5	3.1	斜線
			その他の部分	斜線	斜線	斜線	斜線
		土間床等の外周部分の基礎壁	外気に接する部分	内断熱、外断熱又は両面断熱	3.5	3.5	1.7
			その他の部分	内断熱、外断熱又は両面断熱	1.2	1.2	0.7

Web プログラム 外皮性能の評価方法入力欄

仕様基準は省エネ基準（等級4）と誘導基準（等級5）のみ

エネルギー消費性能計算プログラム 住宅版 Ver.3.8.0 (2025.04)

計算条件の入力 読込 保存 計算結果の確認

外皮 基本情報 外皮 暖房 冷房 換気 熱交換 給湯 照明 太陽光 太陽熱 コージェネ

外皮

1 外皮性能の評価方法を入力して下さい。

外皮性能の評価方法 ?

当該住戸の外皮面積を用いて外皮性能を評価する

仕様基準により外皮性能を評価する

誘導仕様基準により外皮性能を評価する（住戸全体を対象に評価）

誘導仕様基準により外皮性能を評価する（増改築部分を対象に評価）

① 気候風土適応住宅を評価する場合
「仕様基準により外皮性能を評価する」を選択します。

以上

2025年度 住団連・住宅性能関係制度の整備に関する要望提案書

提案名： 小規模な複合建築物の省エネ評価について

会社名： 積水化学工業

分類： 建築物省エネ法／品確法／長期優良法（エコまち法も？）

◇ 現状・課題

建築物省エネ法の説明義務制度の施行に当たり、令和3年1月発行の技術的助言（国住建環第24号）を発行いただき、以下の条件を満たす小規模な複合建築物*は、建築物省エネ法の扱いとして

（1）外皮性能：非住宅部を含む建築物全体の外皮を対象に一体で評価したUa値を用いて評価してもよい（赤枠部）



（2）一次エネ：住宅部分の一次エネ評価に使用する外皮性能は（1）を用いて評価してもよい（青枠部）



と示していただきました。

<*小規模な複合建築物の条件>

- ・非住宅部分及び住宅部分を有する建築物
- ・延べ面積が 300 m² 未満のもの
- ・その戸数が1であるもの
- ・住宅部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が2分の1以上
- ・非住宅部分の床面積の合計が 50 m²以下のもの

一方、非住宅部の一次エネ評価については住宅部とは別に評価する必要があります。

また、品確法／長期優良法では上記（1）（2）の評価は措置されていません。

◇ 要望・提案

・一般に上記のような小規模な複合建築物の非住宅部については、非住宅版のエネルギー評価で想定されるような設備機器ではなく、住宅部で使用される設備機器が設置されることから一次エネ評価についても一体で評価してもよいこととしていただきたい。

・建築物省エネ法のみでなく、品確法／長期優良法（エコまち法も？）においても同評価を措置していただきたい。

◇ 理由等

・省エネ義務化に伴い全邸の省エネ適応申請するにあたり、住宅と用途一体となった複合建築物については戸建住宅扱いとしていただくことで申請の合理化が図れる。

・省エネ基準適合確認には、品確法／長期優良法の評価を活用することが可能であるため、制度間で同様の評価とすることで合理化が図れる。

資料：説明用図面、写真、データ等

◆技術的助言

国住建環第 24 号
令和 3 年 1 月 29 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

国土交通省住宅局住宅生産課長
(公印省略)

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）

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（令和元年法律第 4 号）が令和元年 5 月 17 日に、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 2 年経済産業省令・国土交通省令第 2 号）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一部の施行に伴う国土交通省関係省令の整備等に関する省令（令和 2 年国土交通省令第 75 号）が令和 2 年 9 月 4 日に公布され、令和 3 年 4 月 1 日に施行されることとなった。

については、令和 3 年 4 月 1 日に施行される改正後の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。以下「法」という。）、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成 28 年経済産業省令・国土交通省令第 1 号。以下「基準省令」という。）及び建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行規則（平成 28 年国土交通省令第 5 号。以下「施行規則」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。

貴職におかれでは、貴管内の所管行政府に対してもこの旨周知方をお願いする。

なお、各登録建築物エネルギー消費性能判定機関の長及び各建築士関係団体等の長に対しても、この旨周知していることを申し添える。

第 2 小規模な複合建築物の評価について

小規模な複合建築物（非住宅部分及び住宅部分を有する建築物であって、延べ面積が 300m²未満のものをいう。）のうち、その住戸の数が 1 であるもの（ただし、住宅部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が 2 分の 1 以上であり、かつ、非住宅部分の床面積の合計が 50m²以下のものに限る。）の住宅部分にあっては、次の（1）及び（2）による外皮性能及び一次エネルギー消費性能の評価方法について、評価・説明義務制度が施行される令和 3 年 4 月 1 日以降、基準省令第 1 条第 1 項第 2 号に規定する「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認める方法」に該当するものとして取り扱うこととするので、適切に運用されたい。

- （1）非住宅部分を含む建築物全体の外皮を対象に評価した外皮平均熱貫流率等の外皮性能が基準省令第 1 条第 1 項第 2 号イに適合すること。
- （2）（1）における外皮性能を用いて、住宅部分を対象に評価した一次エネルギー消費性能が基準省令第 1 条第 1 項第 2 号ロに適合すること。

なお、（1）における外皮性能の基準値及び（2）における基準一次エネルギー消費量の算出方法は、一戸建ての住宅に準じるものとするため、留意されたい。また、当該複合建築物の非住宅部分の評価については、従前の取扱いを変更するものではないため、留意されたい。

◆兼用住宅の間取り図（取扱い注意）

例1) エステサロン



例2) 整骨院



例3) カフェ



以上

2025 年度 住団連・住宅性能関係制度の整備に関する要望提案書

提案名： Web プログラムにおけるおひさまエコキュートの入力合理化

会社名： ミサワホーム株式会社

分類： 建築物省エネ法

◇ 現状・課題

一次エネルギー算定用の Web プログラム（建築研究所）で、昼間沸上げ式のエコキュートを評価する場合に、入力項目について（一般財団法人）日本冷凍空調工業会の HP の資料を確認し、入力する必要がある。

◇ 要望・提案

「品番の指定する」で評価が可能となるようにしてほしい。

◇ 理由等

申請・審査の省力化および入力ミス等を避けるため。

資料：説明用図面、写真、データ等

給湯

3 ② で「給湯専用型:電気ヒートポンプ給湯機（CO2冷媒またはR32冷媒）（太陽熱利用設備を使用しないもの）」を選択した場合、熱源機の評価方法を入力して下さい。

電気ヒートポンプ給湯機の指定 ②

- 品番を指定しない（規定値を用いる）
- 品番を指定しない（JIS効率を入力する）
- 品番を指定しない（パラメータを入力する）
- 品番を指定する

← こちらで評価できるようにしてほしい。

① 品番を指定しない場合

品番を指定せずに計算した結果を公的な届出や補助金の申請に利用する場合は、「品番を指定しない（規定値を用いる）」または「品番を指定しない（JIS効率を入力する）」を選択します。

JIS効率 ②

2.7 - (小数点以下1桁)

昼間沸上げ ②

- 評価しない、または昼間沸上げ形ではない
- 評価する

昼間沸上げの仕様の入力 ②

- 入力しない（規定値を用いる）
- 入力する

昼間沸上げ時間帯の制御 ②

- 開始時刻制御
- 中心時刻制御
- 終了時刻制御

昼間消費電力量比率 ②

50 % (整数)

現状は、日本冷凍空調工業会の HP の資料（次ページ）を確認し手入力

○日本冷凍空調工業会の HP 資料（抜粋）

一般社団法人日本冷凍空調工業会
家庭用ヒートポンプ給湯機技術専門委員会

エネルギー消費性能計算プログラム（Ver.3.8.0 以降）における 昼間沸上げ形家庭用ヒートポンプ給湯機の評価入力方法および該当機種形式一覧 (2025年5月 更新)

昼間沸上げ形家庭用ヒートポンプ給湯機のうち、次頁以降表 1に示す機種については、エネルギー消費性能計算プログラムにおいて、「昼間沸上げ」の入力項目で「評価する」を選択して評価することができます。JIS 効率、昼間沸上げの仕様（昼間沸上げ時間帯の制御、昼間消費電力量比率）は、表 1 の「エネルギー消費性能計算プログラム(住宅版)への入力値」欄に記載されている値を入力してください。

昼間沸上げ形家庭用ヒートポンプ給湯機のうち、次頁以降表 1に示す以外の機種については、エネルギー消費性能計算プログラムにおいて「昼間沸上げ」の入力項目で「評価しない、または昼間沸上げ形ではない」を選択し、評価をしてください。JIS 効率は、製品カタログの仕様表「年間給湯保温効率／年間給湯効率 (JIS)」欄に記載されている数値を入力してください。

表 1 「昼間沸上げ」の入力項目で「評価する」を選択する機種の形式一覧

ブランド事業者	システム形式	ヒートポンプ ユニット形式	タンク ユニット形式	エネルギー消費性能計算プログラム（住宅版）への入力値			
				JIS 効率	昼間沸上げの 仕様の入力	昼間沸上げ 時間帯の制御	昼間消費 電力量比率
株)コロナ	CHP-37AY5V	CHP-YA453	CTU-37AY5V	3.3	入力する	終了時刻制御	80%
株)コロナ	CHP-46AY5V	CHP-YA603	CTU-46AY5V	3.3	入力する	終了時刻制御	80%
株)コロナ	CHP-E37AZ1V	CHP-AZ451	CTU-E37AZ1V	3.6	入力する	終了時刻制御	80%
株)コロナ	CHP-E46AZ1V	CHP-AZ601	CTU-E46AZ1V	3.5	入力する	終了時刻制御	80%
ダイキン工業(株)	EQ37WFPV	RQW45WV	TU37WFPV	3.4	入力しない	-	-
ダイキン工業(株)	EQ46WFPV	RQW60WV	TU46WFPV	3.4	入力しない	-	-
ダイキン工業(株)	EQ37XFPV	RQW45XV	TU37XFPV	3.4	入力しない	-	-
ダイキン工業(株)	EQ46XFPV	RQW60XV	TU46XFPV	3.4	入力しない	-	-
ダイキン工業(株)	EQA37YFPV	RQW45YV	TUA37YFPV	3.6	入力する	中心時刻制御	80%
ダイキン工業(株)	EQA37YFPVE	RQW45YVE	TUA37YFPVE	3.6	入力する	中心時刻制御	80%
ダイキン工業(株)	EQA46YFPV	RQW60YV	TUA46YFPV	3.6	入力する	中心時刻制御	80%
ダイキン工業(株)	EQA46YFPVE	RQW60YVE	TUA46YFPVE	3.6	入力する	中心時刻制御	80%
パナソニック(株)	HE-Y37KQV	HE-PY45K	HE-Y37KQ	3.3	入力する	開始時刻制御	60%
パナソニック(株)	HE-Y46KQV	HE-PY60K	HE-Y46KQ	3.3	入力する	開始時刻制御	60%
パナソニック(株)	HE-Y37LQV	HE-PY45L	HE-Y37LQ	3.5	入力する	開始時刻制御	80%
パナソニック(株)	HE-Y46LQV	HE-PY60L	HE-Y46LQ	3.5	入力する	開始時刻制御	80%
パナソニック(株)	HE-YU37LQV	HE-PY45L	HE-YU37LQ	3.5	入力する	開始時刻制御	80%
パナソニック(株)	HE-YU46LQV	HE-PY60L	HE-YU46LQ	3.5	入力する	開始時刻制御	80%
三菱電機(株)	SRT-B376U-PV	SRT-MU416-B	SRT-BT376U-PV	3.6	入力する	中心時刻制御	70%

2/3

以上

2025年度 住団連・住宅性能関係制度の整備に関する要望提案書

提案名：増改築時の標準計算方法による断熱性能の評価法

会社名：ミサワホーム株式会社

分類：建築物省エネ法

◇ 現状・課題

増改築時の省エネ基準への適合の確認について、仕様規定による評価方法のみとなっている。

仕様規定のみのため、部位ごとの性能のトレードオフが出来ず合理的な設計ができない。(資料①)

◇ 要望・提案

増改築時の評価においても標準計算法により断熱性能を算定できるようにしてほしい。

増築部分と既存部分の境の部分については、室内部分との境のため評価対象外と扱う。(温度差係数がゼロとなるため)

仮に、増築部分と既存部分の境の部分について温度差係数を考慮して評価が必要な場合であっても、壁やドアなどの区切りがない場合は、併用住宅の場合に用いる「隣接空間に通じる開口部の熱貫流率」を用いることで算定ができる。(資料②)

また、「国住参建第4336号 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）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」に記載されている「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、以下の2点について明確にしていただきたい。

・「渡り廊下により接続」する部分についてはどのように評価するのか。

(室内空間のため評価対象外とするのか「隣接空間に通じる開口部の熱貫流率」を用いて算定するのか)

・「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」は、具体的にどのような事例が対象となるか。(資料③)

既存部分と増築部分の接合部について室内空間どうしの接合部のため評価対象外となるのであれば、資料④の事例のように室を拡大するような増築の場合(渡り廊下等でない場合)についても、同様に評価が可能ではないか。

評価方法や対象については、「建築研究所 エネルギー消費性能計算プログラム（住宅版） 住宅増改築評価マニュアル」などの解説書等において明示していただきたい。

◇ 理由等

増改築の際に仕様規定のみのため、必要な部位の性能を確保するために増改築部の床や壁が厚くなり、既存建築部と増改築部との間で段差などを生じ、プランや生活上の不都合が生じる。

特に寒冷地の場合や今後の基準引き上げの際には、更に影響が大きくなり、増築することを阻害する恐れがある。(資料④)

資料：説明用図面、写真、データ等

①増改築時の基準適合の考え方（国交省資料）

(2)増改築時の省エネ基準への適合性評価について

増改築に係る基準適合の考え方

見直し方針案

・法律上、増築又は改築する場合には、住宅・非住宅ともに、当該増築又は改築する部分のみで省エネ基準への適否を判断することとなるため、省エネ基準における仕様ルート・計算ルートの取り扱いは下記の通りとする。

増築部分の壁、屋根、窓などに、一定の断熱材や窓等を施工することにより、増改築部分の基準適合を求める

増築部分に一定性能以上の設備（空調、照明等）を設置することにより、増改築部分の基準適合を求める

住宅			非住宅		
仕様ルート	既存部分	増改築部分	※仕様基準なし		
	外皮性能	—		仕様基準or 誘導仕様基準	
計算ルート	一次エネルギー消費性能	—	仕様基準or 誘導仕様基準		
	外皮性能	※一次エネ算定に用いる外皮性能は既定値	(仕様ルートで確認) ※一次エネ算定に用いる外皮性能は既定値		
一次エネルギー消費性能	—	設備仕様は設計値 (BEIのみ)			

※「—」：適合義務の対象外
※住宅のエネルギー消費性能計算プログラムは住宅の一部分のみを対象とした評価に対応していないため、計算プログラムにおいては、既存部分の外皮性能・設備仕様に既定値を用いて対応する。

3

②建築研究所 技術情報 エネルギー消費性能の算定方法

第三章 第三節 熱貫流率及び線熱貫流率 抜粋

5.2.5 隣接空間に通ずる開口部の熱貫流率

隣接空間に通ずる開口部の熱貫流率は、ロールスクリーン等の空気の流れを抑制する部材が設置される場合は $4.55 \text{ W/m}^2\text{K}$ とし、空気の流れを抑制する部材が設置されない場合は $17.0 \text{ W/m}^2\text{K}$ とする。

[3-3_250401_v24.pdf](#)

③「国住参建第 4336 号 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）

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」に記載されている「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」に該当するか判断が分からぬ事例

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

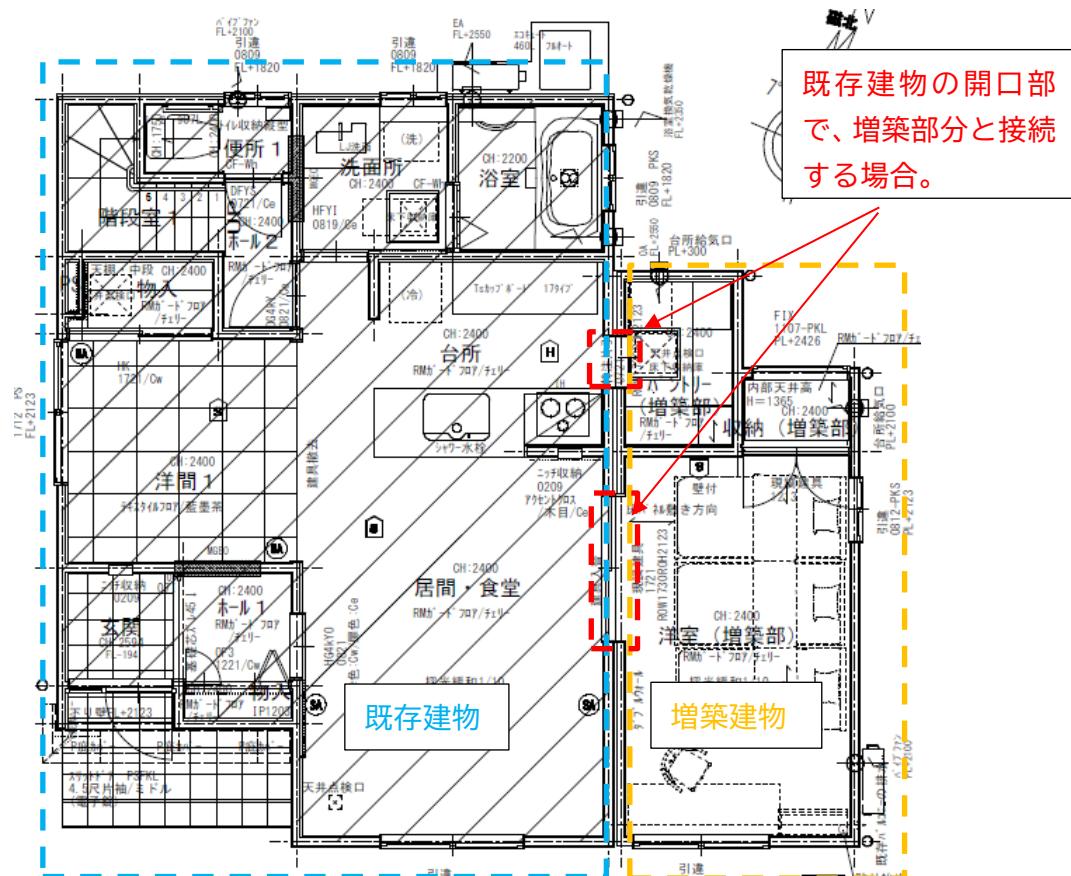
住宅の増改築に係る部分の省エネ基準への適合判定のうち、外皮性能については基準省令第 1 条第 1 項第 2 号イの規定及び「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の施行の準備について（技術的助言）」（令和 6 年 7 月 4 日付け国住参建第 1520 号）第 6 の 1. (2) に基づき、当該増改築工事において施工する外皮部分のみを仕様基準または誘導仕様基準で評価することとしているところである。

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。

「国住参建第 4336 号 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）

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」抜粋

以下の事例において、既存建物の開口部で増築部分と接続する場合は、「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」に該当するか。また、どのように評価するか（隣接空間に通ずる開口部で良いか）。

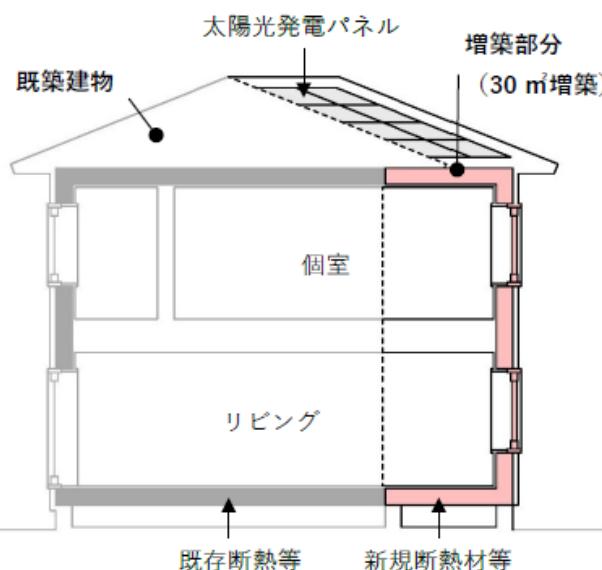


④増改築時の事例

(建築研究所 エネルギー消費性能計算プログラム（住宅版） 住宅増改築評価マニュアルより)

CASE 1：居住空間にゆとりをつくる増改築

- 室内空間にゆとりをつくるため、既築建物に接続して1階リビングと2階個室を増築する例



○既築建物の概要

- 延べ面積：120 m²
- 外皮仕様：不明
- 設備仕様：不明
- 暖冷房、換気、照明、給湯あり

●増改築の概要

- 増築する室：リビング／主たる居室
個室／その他の居室
- 増築床面積：30 m²
- 外皮工事あり：
最下階床・外壁・最上階天井・窓
※図中ピンク色部分（以下共通）
- 設備工事あり：暖冷房、照明
太陽光発電パネル

■既存断熱部分と新規断熱部分の納まり例（1・2地域）

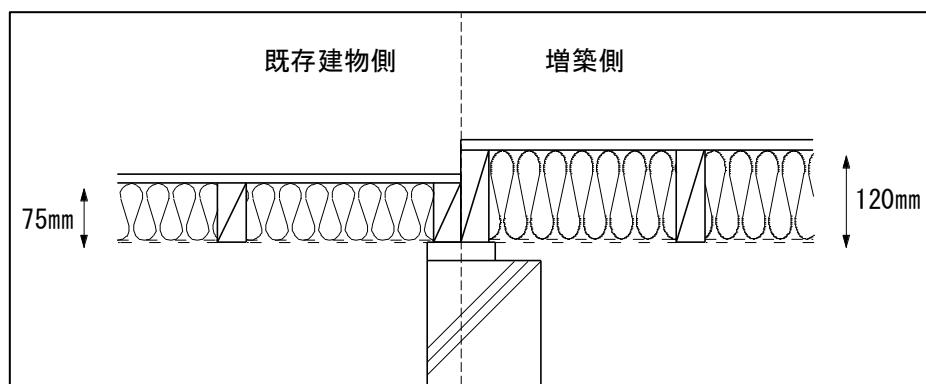
床で段差が生じてしまう例（上記の CASE1 のような増築の場合）

<床の場合>

既存建物の床の断熱厚さ：グラスウール 75 mm

仕様基準で新規断熱材の必要となる断熱厚さ：高性能グラスウール 24K 120 mm※

※国土交通省 HP 木造戸建住宅の仕様基準ガイドブック（省エネ基準編）枠組壁工法より



床に生じる段差のイメージ

以上

2024 年度 住団連・住宅性能関係制度の整備に関する要望提案書

提案名：建築基準法と建築物省エネ法における床面積の端数処理の方法の明確化と統一化
会社名：大和ハウス工業株式会社
分類：建築物省エネ法

◇ 現状・課題

建築基準法と建築物省エネ法において、床面積の端数処理の方法が異なります。そのため、申請時に床面積に関する不整合や質疑が発生しやすく、申請者側と審査側の双方において業務負荷が増加しています。

具体的には、建築基準法には床面積の端数処理についての明確な規定がなく、建築行政の Q&A に記載されているように、小数点第 3 位以下を切り捨てるのが一般的です。一方、建築物省エネ法では、小数点第 3 位以下を四捨五入するルールとなっています。

◇ 要望・提案

建築基準法においても、床面積の端数処理のルールを明文化していただきたいです。

また、建築基準法で小数点第 3 位以下が切り捨てとなるのであれば、建築物省エネ法でも小数点第 3 位以下を切り捨てる 것을 許容していただきたいです。

◇ 理由等

床面積の端数処理の方法を統一することで、申請時に不整合が生じにくくなり、審査期間の短縮が期待されます。

資料：説明用図面、写真、データ等

●建築基準法における床面積の端数処理について

mlit.go.jp/jutakukentiku/build/q&a/sg_arepm.htm

建築行政のQ & A

Q: 面積の端数処理について

A: 御質問の端数処理については、メートル法が導入された昭和41年の建築指導課長からの通達

(住指発第87号) に規定されています。

(抜粋)

なお、不動産登記法施行令第4条及び8条に、地積及び建物の床面積の単位と端数処理の方法が別記の参考のように定められているので、確認その他の事務についても、これに準じて行うよう念のため申し添える。

{参考}

○不動産登記法施行令第4条

「地積は、水平投影法により、平方メートルを単位として定め、1平方メートルの100分の1（宅地及び鉱泉地以外の土地で10平方メートルをこえるものについては、1平方メートル）未満の端数は、切り捨てる。」

○同施行令第8条

「建物の床面積は、各階ごとに壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影法により、平方メートルを単位として定め、1平方メートルの100分の1未満の端数は切り捨てる。」

●建築物省エネ法における床面積の端数処理について

<https://www.mlit.go.jp/common/001627022.pdf>

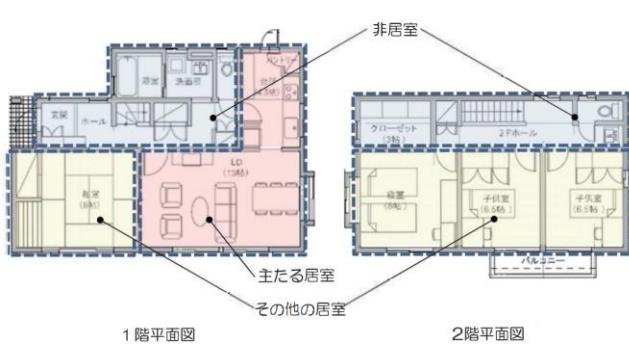


図 4.2.1 居室の分類

※外皮面積の計算の時に、「主たる居室」「他の居室」「非居室」を別々に求めておきます。

※小数第3位を四捨五入して小数点以下2桁で入力します。

表 4.2.1 床面積

階	部屋名	主たる 居室	その他の 居室	非居室
1 階	玄関			○
	LD	○		
	キッチン	○		
	和室		○	
2 階	ホール・階段・収納			○
	浴室・洗面・トイレ			○
	寝室		○	
	子供部屋中		○	
2 階	子供部屋東		○	
	クローゼット			○
	ホール・階段			○
	トイレ			○
合計		29.81	51.35	38.92
床面積合計 = 120.08				

以上