

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案について (概要)

令和6年12月
経済産業省
国土交通省

I. 背景

- 「脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策等のあり方・進め方」(脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策等のあり方検討会)において、住宅トップランナー基準(一層の省エネ性能の向上を誘導するために、一定の戸数の住宅供給を行う大手ハウスメーカー等に対して、国が省エネ性能の向上の目標として定める基準)について、令和7年度に見直しを行い、
- ・ B E I = 0.8 程度及び強化外皮基準(注文住宅トップランナー以外)
 - ・ B E I = 0.75 及び強化外皮基準(注文住宅トップランナー)
- とすること及び2050年において設置が合理的な住宅・建築物には太陽光発電設備が設置されていることが一般的となることを目指し、また、これに至る2030年において新築戸建住宅の6割に太陽光発電設備が設置されることを目指すこととされている。そのため、社会資本整備審議会建築分科会建築環境部会建築物エネルギー消費性能基準等小委員会において、建売戸建住宅、注文戸建住宅及び賃貸アパートの住宅トップランナー基準及び次期目標年度を検討し、令和6年10月29日に方針が示されたところである。
- これを踏まえ、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。)について、所要の改正を行う。

II. 改正の概要

- 現行の基準省令第8条から第9条の3までにおいて、建売戸建住宅、注文戸建住宅及び賃貸アパートの住宅トップランナー基準及び目標年度については、以下の通りとしている。

住宅種別	住宅トップランナー基準		目標年度
	外皮基準	一次エネルギー消費量基準 ^{※1}	
建売戸建住宅	省エネ基準	省エネ基準比15%削減	令和2年度
注文戸建住宅		省エネ基準比25%削減 (当面の間20%削減)	令和6年度
賃貸アパート		省エネ基準比10%削減	令和6年度

※1：設計一次エネルギー消費量の算出にあたり、再生可能エネルギーによる削減量を含む。

1. 外皮基準及び一次エネルギー消費量基準の改正について

- 現行の住宅トップランナー基準への適合状況や対象事業者のZEH水準の標準化の動向を踏まえ、建売戸建住宅、注文戸建住宅及び賃貸アパートの住宅トップランナー基準及び目標年度について、下記の通りへと改正を行うこととする。

住宅種別	住宅トップランナー基準		目標年度
	外皮基準	一次エネルギー消費量基準※2	
建売戸建住宅	強化外皮基準	省エネ基準比 20%削減	令和9年度
注文戸建住宅		省エネ基準比 25%削減	
賃貸アパート		省エネ基準比 20%削減	

※2：設計一次エネルギー消費量の算出にあたり、再生可能エネルギーによる削減量を含まない。

2. 太陽光発電設備の設置に係る基準の創設について

- 今般の改正により、建売戸建住宅及び注文戸建住宅について、新たに太陽光発電設備の設置に係る基準を創設することとする。
- 基準の設定にあたっては、太陽光発電設備の設置を求めることが合理的でない住宅があることを鑑み、地域性や敷地の条件を考慮して、下記の太陽光発電設備の設置が合理的ではない住宅を除いた、設置が合理的な住宅を対象に基準を設定することとする。

住宅種別	住宅トップランナー基準	目標年度
	設置が合理的な住宅のうちの太陽光発電設備の設置割合	
建売戸建住宅	37.5%	令和9年度
注文戸建住宅	87.5%	

【太陽光発電設備の設置が合理的ではない住宅】

- ・多雪地域（垂直降雪量が100cm以上に該当する地域）に所在する住宅。
- ・都市部狭小地（北側斜線制限の対象となる用途地域等（第一種及び第二種低層住居専用地域、第一種及び第二種中高層住居専用地域並びに地方公共団体の条例において北側斜線規制が定められている地域）であって、敷地面積が85㎡未満である土地）に所在する住宅（平屋建ての住宅を除く。）。
- ・周辺環境等により太陽光発電設備の設置が困難な住宅。

Ⅲ. スケジュール（予定）

公布：令和7年2月頃

施行：令和7年4月1日