

住宅性能表示制度の見直しについて

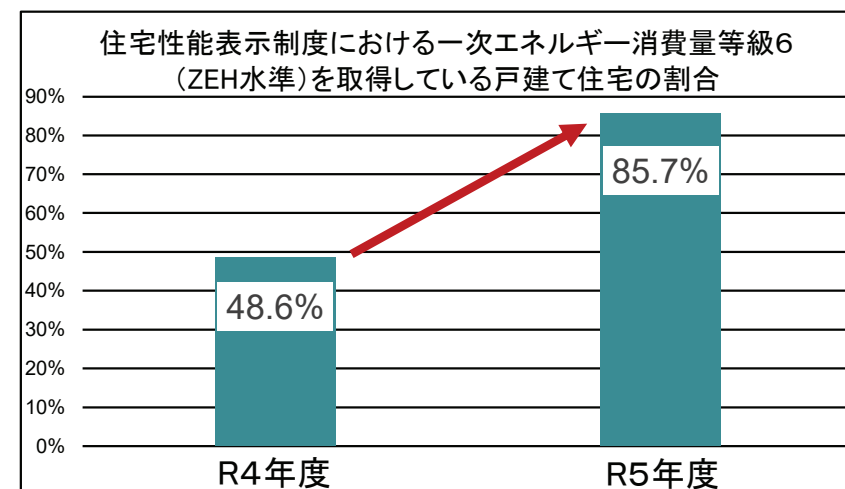
【審議事項】

省エネルギー対策(一次エネルギー消費量等級)に係る上位等級の創設

現状・背景

- 一次エネルギー消費量等級は、ZEH水準相当の等級6 (BEI \leq 0.8)が最高等級となっている。(断熱等性能等級は上位等級創設済み)
- 等級6を取得している割合は、戸建て住宅では約86%(令和5年度実績。前年度は約49%)となるなど、ZEH水準の住宅の普及が進んでいる。

(参考)断熱等性能等級の等級5以上(ZEH水準相当以上)を取得している割合についても、戸建て住宅で約86%(令和5年度実績。前年度は約48%)となっている。



建設住宅性能評価を受けた新築住宅に係る統計情報より作成

- 地球温暖化対策計画(令和7年2月18日閣議決定)等の政府計画において、ZEH水準を上回る水準の省エネルギー性能を有する住宅の普及を促進する旨が位置付けられるなど、2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、より省エネ性能の高い住宅の普及や、その水準を評価できる環境整備が求められている。

<参考>政府計画における位置づけ

【地球温暖化対策計画(令和7年2月18日閣議決定)(抄)】

2050年に住宅ストック平均でZEH基準の水準の省エネルギー性能確保の実現に向けて、新築住宅についてはZEH基準の水準及びそれを上回る水準の省エネルギー性能を有する住宅の普及を図る。

【第7次エネルギー基本計画(令和7年2月18日閣議決定)(抄)】

より高い省エネルギー水準の住宅の供給を促す枠組みを創設するとともに、住宅性能表示制度における基準を充実させる。

【GX2040ビジョン 脱炭素成長型経済構造移行推進戦略 改訂(令和7年2月18日閣議決定)(抄)】

より高い省エネルギー水準の住宅の供給を促す枠組みの創設、住宅性能表示制度における基準の充実、非化石転換やDR推進に向けた制度面での対応を進めるとともに、ZEH基準の水準を大きく上回る省エネルギー性能等を有する住宅の導入や、断熱窓への改修、高効率給湯器の導入も含めた既存住宅・建築物の省エネルギー改修を促進する。

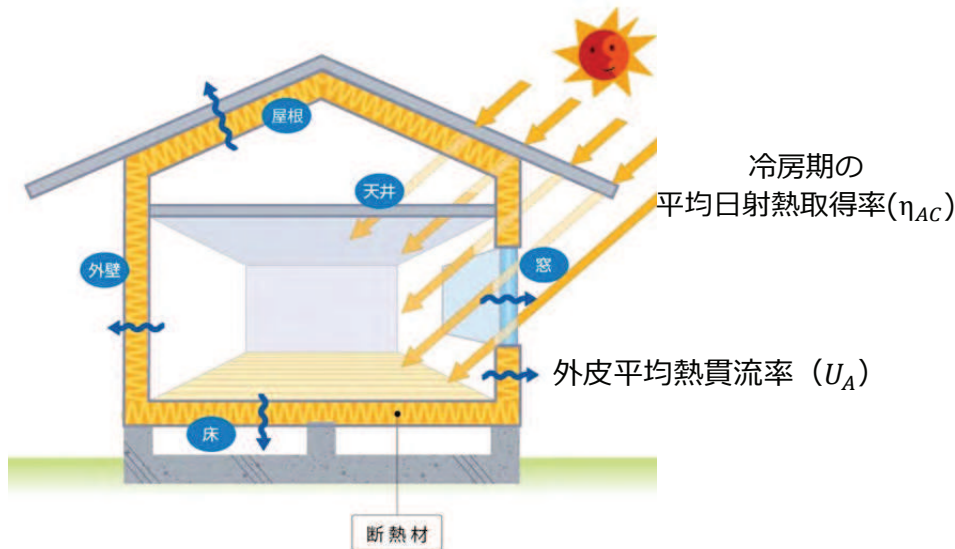
見直しの方向性

- 一次エネルギー消費量等級において、ZEH水準を上回る等級として、等級7、等級8を新たに設定する。

【審議事項】住宅性能表示制度における省エネルギー対策等級について

断熱等性能等級

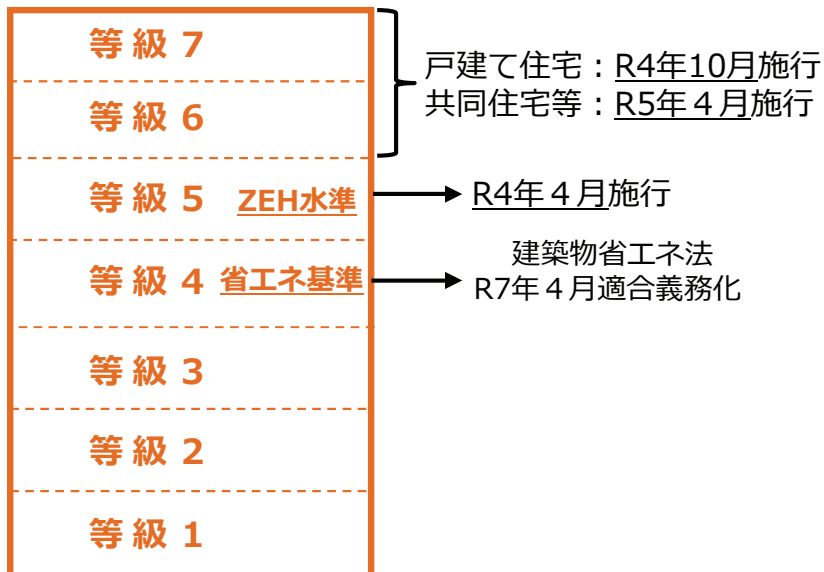
外壁、窓等を通しての熱の損失を防止する性能



省エネ基準比
エネルギー消費量▲40%

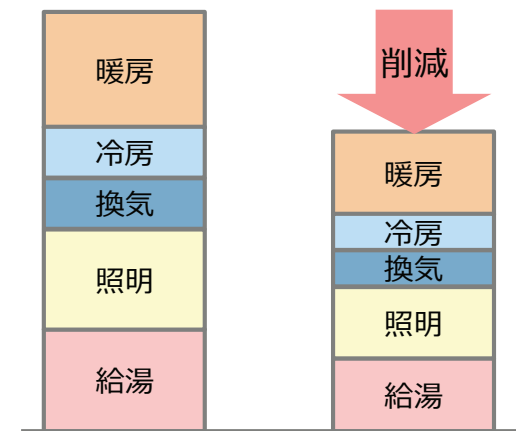
省エネ基準比
エネルギー消費量▲30%

省エネ基準比
エネルギー消費量▲20%



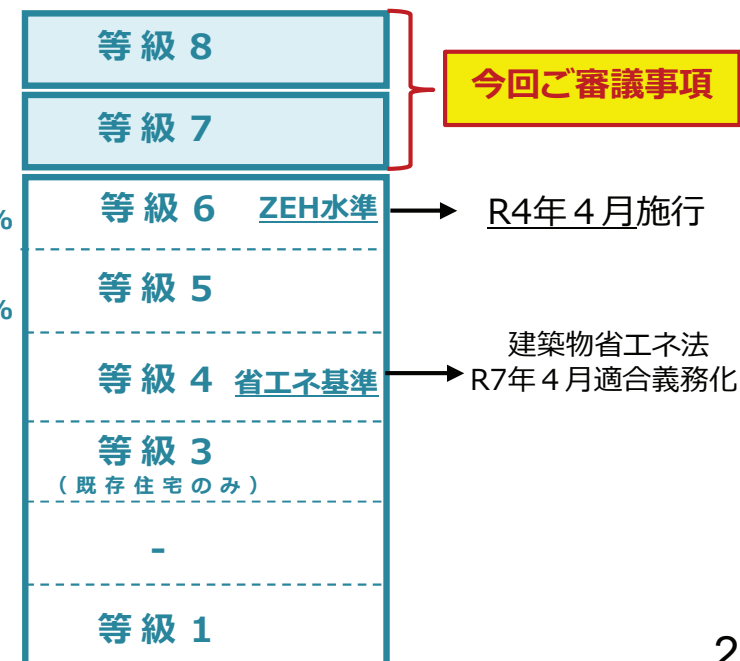
一次エネルギー消費量等級

一次エネルギー消費量の削減の程度を示す性能



省エネ基準比
エネルギー消費量▲20%

省エネ基準比
エネルギー消費量▲10%



【審議事項】一次エネルギー消費量 等級7・等級8の基準案

- 新たに設定する等級の評価基準は、既に開始している制度の水準や実態等を踏まえて、等級7 (BEI ≤ 0.7)、等級8 (BEI ≤ 0.65)とする。
- 等級7と等級8で設定するBEI(一次エネルギー消費量)は、建築物省エネ法等の基準とそろえて設定している等級6 (ZEH水準)と同様に、
 - ①太陽光発電設備等によるエネルギー消費量の削減量を見込まない評価基準とし、
 - ②床面積当たりの一次エネルギー消費量(MJ/(㎡・年))を併記できることとする。
- また、地球温暖化対策計画等において、再生可能エネルギーの利用促進等が位置付けられていること等を踏まえ、等級6から等級8について、再生可能エネルギー利用に係る数値による表示ができるよう、
 - ③太陽光発電設備等による一次エネルギー消費量の削減率を併記できることとする。

＜評価方法基準＞

①太陽光発電設備等によるエネルギー消費量の削減量を見込まない評価基準とする。

③太陽光発電設備等による一次エネルギー消費量の削減率を併記可能とする。

表示方法	説明事項	各等級の性能の程度	評価基準	太陽光発電設備等に関する数値を明示する場合																				
等級(1、4、5、6、7又は8)による。この場合においては、地域の区分を併せて明示する。また、等級6以上においては、 <u>床面積当たりの一次エネルギー消費量(単位をMJ/(㎡・年)とする。)</u> 及び <u>太陽光発電設備等による一次エネルギー消費量の削減率</u> を併せて明示することができる。	等級8	一次エネルギー消費量の極めて著しい削減のための対策が講じられている	BEI ≤ 0.65 (再エネを除く)	・太陽光発電設備等による一次エネルギー消費量の削減率(%) (性能評価書の記載イメージ) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">一次エネルギー消費量の削減のための対策の程度</td> </tr> <tr> <td>地域の区分</td> <td>[1・2・3・4・5・6・7・8]</td> </tr> <tr> <td>床面積当たりの設計一次エネルギー消費量</td> <td>{ MJ/(㎡・年) } → ②</td> </tr> <tr> <td>太陽光発電設備等による一次エネルギー消費量の削減率</td> <td>{ % } → ③</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>一次エネルギー消費量の極めて著しい削減のための対策が講じられている</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>一次エネルギー消費量のより著しい削減のための対策が講じられている</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>一次エネルギー消費量の著しい削減のための対策(基準省令に定める建築物エネルギー消費性能誘導基準(その設定の基礎となる基準一次エネルギー消費量が、基準省令第14条第1項の規定により求められたものであるものに限る。)に相当する程度)が講じられている</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>一次エネルギー消費量のより大きな削減のための対策が講じられている</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>一次エネルギー消費量の大きな削減のための対策(基準省令に定める建築物エネルギー消費性能基準(その設定の基礎となる基準一次エネルギー消費量が、基準省令第5条第1項の規定により求められたものであるものに限る。)に相当する程度)が講じられている</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>その他</td> </tr> </table>	一次エネルギー消費量の削減のための対策の程度		地域の区分	[1・2・3・4・5・6・7・8]	床面積当たりの設計一次エネルギー消費量	{ MJ/(㎡・年) } → ②	太陽光発電設備等による一次エネルギー消費量の削減率	{ % } → ③	8	一次エネルギー消費量の極めて著しい削減のための対策が講じられている	7	一次エネルギー消費量のより著しい削減のための対策が講じられている	6	一次エネルギー消費量の著しい削減のための対策(基準省令に定める建築物エネルギー消費性能誘導基準(その設定の基礎となる基準一次エネルギー消費量が、基準省令第14条第1項の規定により求められたものであるものに限る。)に相当する程度)が講じられている	5	一次エネルギー消費量のより大きな削減のための対策が講じられている	4	一次エネルギー消費量の大きな削減のための対策(基準省令に定める建築物エネルギー消費性能基準(その設定の基礎となる基準一次エネルギー消費量が、基準省令第5条第1項の規定により求められたものであるものに限る。)に相当する程度)が講じられている	1	その他
	一次エネルギー消費量の削減のための対策の程度																							
	地域の区分	[1・2・3・4・5・6・7・8]																						
	床面積当たりの設計一次エネルギー消費量	{ MJ/(㎡・年) } → ②																						
	太陽光発電設備等による一次エネルギー消費量の削減率	{ % } → ③																						
	8	一次エネルギー消費量の極めて著しい削減のための対策が講じられている																						
7	一次エネルギー消費量のより著しい削減のための対策が講じられている																							
6	一次エネルギー消費量の著しい削減のための対策(基準省令に定める建築物エネルギー消費性能誘導基準(その設定の基礎となる基準一次エネルギー消費量が、基準省令第14条第1項の規定により求められたものであるものに限る。)に相当する程度)が講じられている																							
5	一次エネルギー消費量のより大きな削減のための対策が講じられている																							
4	一次エネルギー消費量の大きな削減のための対策(基準省令に定める建築物エネルギー消費性能基準(その設定の基礎となる基準一次エネルギー消費量が、基準省令第5条第1項の規定により求められたものであるものに限る。)に相当する程度)が講じられている																							
1	その他																							
等級7	一次エネルギー消費量のより著しい削減のための対策が講じられている	BEI ≤ 0.70 (再エネを除く)																						
等級6	一次エネルギー消費量の著しい削減のための対策(基準省令に定める建築物エネルギー消費性能誘導基準(※1)に相当する程度)が講じられている	BEI ≤ 0.80 (再エネを除く)																						
等級5	一次エネルギー消費量のより大きな削減のための対策が講じられている	BEI ≤ 0.90 (再エネを含む)																						
等級4	一次エネルギー消費量の大きな削減のための対策(基準省令に定める建築物エネルギー消費性能基準(※2)に相当する程度)が講じられている	BEI ≤ 1.00 (再エネを含む)																						
等級1	その他	その他																						

②床面積当たりの一次エネルギー消費量(MJ/(㎡・年))を併記可能とする。

③太陽光発電設備等による一次エネルギー消費量の削減率を併記可能とする。

(※1)その設定の基礎となる基準一次エネルギー消費量が、基準省令第14条第1項の規定により求められたものであるものに限る。

(※2)その設定の基礎となる基準一次エネルギー消費量が、基準省令第5条第1項の規定により求められたものであるものに限る。

(1) 2030年までの省エネルギー基準の水準の引上げへの対応

- 住宅性能表示制度においては、耐震性能など、建築基準法に定める最低限のレベルを「等級1」に設定していることを踏まえ、新築住宅に係る省エネ基準のZEH水準への引上げ時には、新築における省エネルギー性能(断熱等性能等級及び一次エネルギー消費量等級)における「等級1」は、引き上げ後の義務基準レベルに再整理してはどうか。

※具体的には、現行のZEH水準等級(断熱等性能「等級5」及び一次エネルギー消費量「等級6」)を、それぞれ「等級1」にすることを想定。(次ページのイメージ参照)

- 再整理にあたっては、前後で各等級の性能水準が変わることとなるため、消費者等が区別できるよう、現行の性能項目名称(断熱等性能等級及び一次エネルギー消費量等級)との継続性も考慮しつつ、あらたな性能項目名称を設けることとしてはどうか。

(参考)平成25年度の省エネルギー対策等級の改正においては、

「省エネルギー対策等級」から、「断熱等性能等級」及び「一次エネルギー消費量等級」に見直しを行っている。

(2) 次期住生活基本計画等を踏まえた対応

- 社会環境の変化や技術の進展、消費者ニーズなど、住宅性能表示制度を取り巻く状況が変化するなか、次期住生活基本計画に向けた議論や関連する調査研究等の方向性も踏まえつつ、省エネルギー性能以外の住宅性能評価事項や住宅性能表示制度のあり方等について、検討を進めてはどうか。

＜再整理のイメージ＞ 省エネルギー性能の等級整理、あらたな性能項目名称

断熱等性能等級 → 断熱等性能等級 + (プラス)

一次エネルギー消費量等級 → 一次エネルギー消費量等級 + (プラス)

