

# 住宅性能表示制度の改正情報

日本住宅性能表示基準及び評価方法基準の改正 令和7年12月1日施行

## ① 「一次エネルギー消費量等級」における等級7及び等級8の創設

ZEH水準を上回る省エネ性能を有する住宅の評価を可能とするため、一次エネルギー消費量等級に、新たに等級7及び等級8を創設

## ② 「劣化対策等級」におけるCLTパネル工法の木造住宅の評価に係る規定の整備

CLTパネル工法の木造住宅において、基礎と接するCLTパネルが外壁の軸組等の基準及び土台に掲げる基準と同等以上の性能を有し、新たに定められた基準を満たす場合は、土台の基準は適用せず、劣化対策等級の評価を行うことを可能とした。

## ③ 「室内空気中の化学物質の濃度等」における測定等の方法の改正

「6-3 室内空気中の化学物質の濃度等」の測定等の方法について、トルエン等の濃度を求める方法のうち、室内空気の採取方法から容器採取法を削除

# 住宅性能表示制度の改正情報

## ① 「一次エネルギー消費量等級」における等級7及び等級8の創設

### ■ 日本住宅性能表示基準（抜粋）

5 - 2 一次エネル ギー消費量 等級	一戸建ての住宅 又は共同住宅等	等級（1、4、5、 <b>6、7又は8</b> ）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、 <b>等級6、7又は8</b> にあっては、床面積当たりの設計一次エネルギー消費量（単位をMJ／(m <sup>2</sup> ・年)とする。） <b>及びエネルギー利用効率化設備</b> （基準省令第2条第1項に定めるエネルギー利用効率化設備をいい、コージェネレーション設備を除く。以下同じ。）による設計一次エネルギー消費量の削減率（単位を%とする。）を併せて明示することができる。	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ための対策の程度
			<b>等級8</b>	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
			<b>等級7</b>	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
			(略)	

### ■ 評価方法基準（抜粋）

「基準一次エネルギー消費量」とは、住宅の床面積、設備等の条件により定まる、基準となる一次エネルギー消費量をいい、次の式によって算出するものとする。

$$E_{ST} = \{ (E_{SH} + E_{SC} + E_{SV} + E_{SL} + E_{SW}) \times R_E + E_M \} \times 10^{-3}$$

(略)

等級	数値
8	0.65
7	0.7
(略)	

等級6～8は、以下を明示できる

- ・床面積当たりの設計一次エネ消費量
- ・エネルギー利用効率化設備による設計一次エネ消費量の削減率



# 住宅性能表示制度の改正情報

## ①「一次エネルギー消費量等級」における等級7及び等級8の創設

「床面積当たりの設計一次エネ消費量」及び「エネルギー利用効率化設備による設計一次エネ消費量の削減率」の算定方法（例）

### Webプログラム（一次エネ消費量計算結果（住宅版））

一次エネルギー消費量計算結果(住宅版)

1. 住宅タイプの設計一次エネルギー消費量等級			
(1)住宅タイプの名称(建て方)	○○○○邸(戸建住宅)		
(2)入力責任者	○○ □□		
(3)住戸の評価方法	住戸全体を対象に評価する	①床面積	
(4)床面積	主たる居室 29.81m <sup>2</sup>	その他の居室 51.34m <sup>2</sup>	非居室 38.93m <sup>2</sup>
			合計 120.08m <sup>2</sup>
(5)地域の区分/年間の日射地域区分	6地域	A4区分(年間の日射量が多い地域)	
(6)一次エネルギー消費量(1戸当り)		設計一次[MJ]	基準一次[MJ]
暖房設備	11497	13383	
冷房設備	4981	5634	
換気設備	2551	4542	
給湯設備	40409	25091	
照明設備	②エネルギー利用効率化設備 自家消費分	4824	10763
その他の設備	21241	21241	
発電設備の発電量 のうち自家消費分	太陽光発電(PV) -10563	--	
コージェネレーション設備(CGS)	-21251	--	
コージェネレーション設備の売電量に係る控除量*1	-7011	--	
(7)合計	PVおよびCGSを対象とする場合 46677	CGSを対象とする場合 57240	80653

2. 判定				
③設計一次エネルギー消費量(太陽光を除く)※等級6以上の場合				
適用する基準		一次エネルギー消費量[GJ/(戸・年)]		判定結果
建築物省エネ法	建築物エネルギー消費性能基準	H28年4月以降 46.7	設計一次エネルギー 80.7	達成
	H28年4月現存		基準一次エネルギー 86.6	達成
エコまち法	建築物エネルギー消費性能誘導基準	R04年10月以降 57.3	68.8	達成
	R04年10月現存		80.7	達成
	エネルギーの使用の合理化の一層の促進のために誘導すべき基準	R04年10月以降 57.3	68.8	達成
	R04年10月現存		74.8	達成
低炭素化の促進のために誘導すべきその他の基準		-26.5	51.0	達成

④エネルギー利用効率化設備(売電分)			
発電量[MJ]		売電量[MJ]	
コージェネレーション	太陽光発電	コージェネレーション	太陽光発電
30419	83828	9169	73265

### 【床面積当たりの設計一次エネルギー消費量（E<sub>TA</sub>）】

③設計一次エネ／①当該住戸の床面積の合計

$$E_{TA} \text{ (MJ/(m<sup>2</sup>・年))} = E_T \text{ (GJ/年)} \times 1,000 / A_{total} \text{ (m<sup>2</sup>)}$$

⇒ 左記の場合

$$\begin{aligned} E_{TA} \text{ (MJ/(m<sup>2</sup>・年))} &= 57.3 \text{ (GJ/年)} \times 1,000 / 120.08 \text{ (m<sup>2</sup>)} \\ &= 477.1 \dots \\ &= 478 \text{ (MJ/(m<sup>2</sup>・年))} \quad \text{※ 整数未満の端数を切り上げた整数} \end{aligned}$$

### 【エネルギー利用効率化設備による設計一次エネ消費量の削減率（E）】

②利用効率化設備による設計一次エネの削減量/①当該住戸の床面積の合計) / E<sub>TA</sub> × 100

$$E \text{ (%) } = (E_S \text{ (MJ/年)} / A_{total} \text{ (m<sup>2</sup>)}) / E_{TA} \text{ (MJ/(m<sup>2</sup>・年))} \times 100$$

⇒ 左記の場合（自家消費分）

$$\begin{aligned} E \text{ (%) } &= (10,563 \text{ (MJ/年)} / 120.08 \text{ (m<sup>2</sup>)}) / 478 \times 100 \\ &= 18.4 \dots \\ &= 18 \text{ (%) } \quad \text{※ 整数未満の端数を切り捨てた整数} \end{aligned}$$

⇒ 左記の場合（自家消費分+売電分）

$$\begin{aligned} E \text{ (%) } &= (83,828 \text{ (MJ/年)} / 120.08 \text{ (m<sup>2</sup>)}) / 478 \times 100 \\ &= 146.0 \dots \\ &= 146 \text{ (%) } \quad \text{※ 整数未満の端数を切り捨てた整数} \end{aligned}$$