

住宅トップランナー制度（分譲マンション）に関する 事業者向け説明会

日時：令和5年1月17日（火）11:00～12:00

形式：WEB説明会

議事次第

1. 開会

2. 議事

住宅トップランナー制度（分譲マンション）の概要と報告方法について

3. 閉会

分譲マンションにおける住宅トッパー制度の 概要等について

建築物省エネ法等の改正について

※令和4年6月17日公布

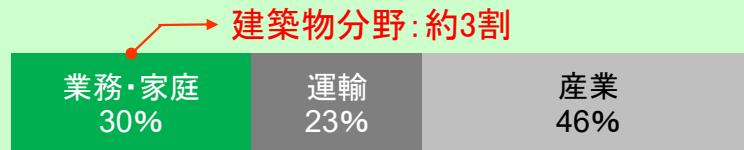
脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律(令和4年法律第69号)

背景・必要性

- 2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%削減(2013年度比)の実現に向け、2021年10月、地球温暖化対策等の削減目標を強化

エネルギー消費の約3割を占める 建築物分野での省エネ対策を加速

＜エネルギー消費の割合＞(2019年度)



木材需要の約4割を占める 建築物分野での木材利用を促進

＜木材需要の割合＞(2020年度)



○「エネルギー基本計画」(2021年10月22日閣議決定)※

- ・ 2050年に住宅・建築物のストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す。
- ・ 建築物省エネ法を改正し、省エネルギー基準適合義務の対象外である住宅及び小規模建築物の省エネルギー基準への適合を2025年度までに義務化するとともに、2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指し、総合的な誘導基準・住宅トップランナー基準の引上げ、省エネルギー基準の段階的な水準の引上げを遅くとも2030年度までに実施する。

※「地球温暖化対策計画」(2021年10月22日閣議決定)にも同様の記載あり

○「成長戦略フォローアップ」(2021年6月18日閣議決定)

- ・ 建築基準法令について、木材利用の推進、既存建築物の有効活用に向け、2021年中に基準の合理化等を検討し、2022年から所要の制度的措置を講ずる。

＜2050年カーボンニュートラルに向けた取組＞

【2050年】

ストック平均で、ZEH・ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス/ビル)水準の省エネ性能の確保を目指す

【2030年】

新築について、ZEH・ZEB水準の省エネ性能の確保を目指す

抜本的な取組の強化が必要不可欠

目標・効果

建築物分野の省エネ対策の徹底、吸収源対策としての木材利用拡大等を通じ、脱炭素社会の実現に寄与。

- 2013年度からの対策の進捗により、住宅・建築物に係るエネルギー消費量を約889万kL削減(2030年度)

省エネ性能の底上げ

建築物省エネ法

全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け

- ※ 建築確認の中で、構造安全規制等の適合性審査と一体的に実施
- ※ 中小工務店や審査側の体制整備等に配慮して十分な準備期間を確保しつつ、2025年度までに施行する

	現行		改正	
	非住宅	住宅	非住宅	住宅
大規模 2,000m ² 以上	適合義務 2017.4~	届出義務	適合義務 2017.4~	適合義務
中規模	適合義務 2021.4~	届出義務	適合義務 2021.4~	適合義務
300m ² 未満 小規模	説明義務	説明義務	適合義務	適合義務

より高い省エネ性能への誘導

建築物省エネ法

住宅トップランナー制度の対象拡充

【現行】 建売戸建
注文戸建
賃貸アパート

【改正】 **分譲マンション**
を追加

省エネ性能表示の推進

- ・ **販売・賃貸の広告**等に省エネ性能を**表示する方法**等を国が告示
- ・ 必要に応じ、**勧告・公表・命令**

(類似制度)
窓・エアコン等の
省エネ性能表示



(参考) 誘導基準の強化

低炭素建築物認定・長期優良住宅認定等
[省令・告示改正]
一次エネルギー消費量基準等を強化

	【現行】	【改正】
非住宅	省エネ基準から ▲20%	▲30~40% (ZEB水準)
住宅	省エネ基準から ▲10%	▲20% (ZEH水準)

ストックの省エネ改修

住宅金融支援機構法

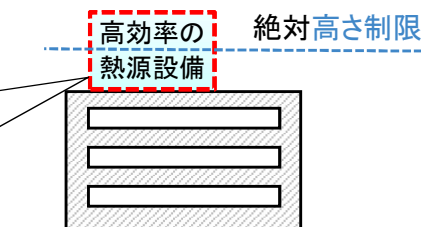
住宅の省エネ改修の低利融資制度の創設 (住宅金融支援機構)

- 対象：自ら居住するための住宅等について、省エネ・再エネに資する所定のリフォームを含む工事
- 限度額:500万円、返済期間:10年以内、担保・保証:なし

形態規制の合理化

省エネ改修で設置 **建築基準法**

高さ制限等を満たさないことが、
構造上やむを得ない場合
⇒ (市街地環境を害さない範囲で)
形態規制の特例許可



再エネ設備の導入促進

建築物省エネ法

促進計画 市町村が、地域の实情に応じて、太陽光発電等の**再エネ設備***の設置を**促進する区域***を設定

※ 区域は、住民の意見を聴いて設定。



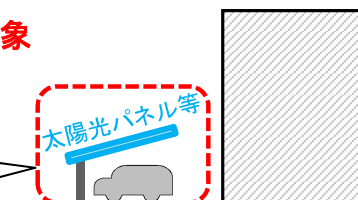
* 太陽光発電
太陽熱利用
地中熱利用
バイオマス発電 等

再エネ導入効果の説明義務

- ・ 建築士から建築主へ、再エネ設備の導入効果等を書面で説明
- ・ 条例で定める用途・規模の建築物が対象

形態規制の合理化 ※新築も対象

促進計画に即して、
再エネ設備を設置する場合
⇒ **形態規制の特例許可**



太陽光パネル等で屋根をかけると建蔽率(建て坪)が増加

防火規制

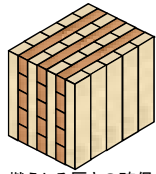
3000㎡超の大規模建築物の 全体の木造化の促進

(現行) 耐火構造とするか
3000㎡毎に耐火構造体(壁等)
で区画する必要あり

石こうボード
(木材を不燃材料で覆う必要)



新たな木造化方法の導入

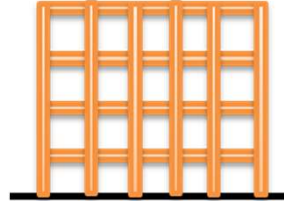


燃えしろ厚さの確保



燃焼後の太い柱

燃えしろ設計法
(大断面材の使用)

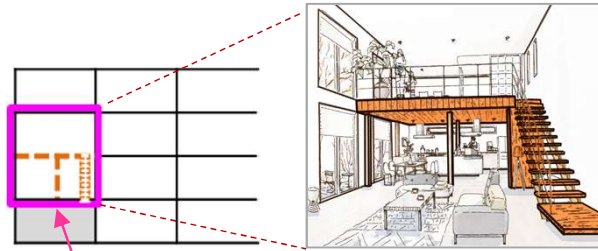


防火区画の強化

大規模建築物における 部分的な木造化の促進

(現行) 壁、柱、床などの全ての部位に例外なく一律の耐火性能*を要求
*建築物の階数や床面積等に応じて要求性能を規定

防火上他と区画された範囲の
木造化を可能に



高い耐火性能の壁・床
で区画された住戸等
メゾネット住戸内の部分
(中間床や壁・柱等)を木造化
【区画内での木造化】

低層部分の木造化の促進 (防火規制上、別棟扱い)

延焼を遮断する壁等を設ければ、
防火上別棟として扱い
低層部分*の木造化を可能に

*3階建ての事務所部分等



(現行)
3階建ての低層部にも
階数4以上の防火規制を適用
延焼を遮断する壁等

低層部分
木造化を可能に

【その他】 階数に応じて要求される耐火性能基準の合理化 [政令・告示改正]

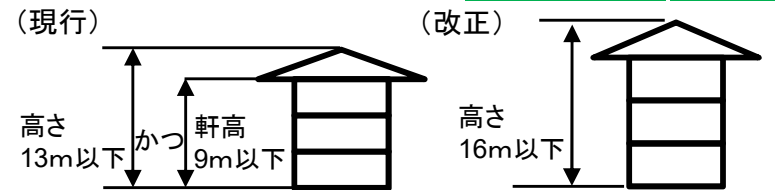
(例) 90分耐火性能等に対応可能な範囲を新たに規定 (現行は60分刻み (1時間、2時間 等))

構造規制

簡易な構造計算で建築可能な3階建て木造建築物の範囲を拡大

(現行) 高さ13m以下かつ軒高9m以下は、二級建築士でも設計できる簡易な構造
計算(許容応力度計算)で建築可能

簡易な構造計算の対象を高さ1.6m以下に拡大 ※建築士法も改正



【その他】 伝統構法を用いた小規模木造建築物等の構造計算の適合性を審査する手続きを合理化

その他

○建築基準法に基づくチェック対象の見直し

建築基準法 建築物省エネ法

木造建築物に係る構造規定等の審査・検査対象を、現行の非木造建築物と揃える(省エネ基準を含め適合性をチェック)
⇒2階建ての木造住宅等を安心して取得できる環境を整備

○既存建築物の改修・転用を円滑化するため、既存不適格規制・採光規制を合理化

等

分譲マンションにおける住宅トッパー制度の 概要について

住宅トップランナー制度の拡充(分譲マンション追加)

現状・改正主旨

- 現行の住宅トップランナー制度(※)においては、建売戸建住宅、注文戸建住宅、賃貸アパートがその対象とされており、分譲マンションは対象外となっている。
 - ※ 一年間に一定戸数以上の住宅を供給する事業者に対して、国が、目標年次と省エネ基準を超える水準の基準(トップランナー基準)を定め、新たに供給する住宅について平均的に満たすことを努力義務として課す制度。
- 新たな地球温暖化対策計画等においては、2030年度以降新築される住宅について、Z E H水準の省エネ性能の確保を目指すこと等が位置付けられており、分譲マンションについても、更なる省エネ性能向上の取組が必要。

改正概要

- 分譲型住宅のトップランナー制度の対象を、分譲マンションにも拡大(※)することとする。【第28条～第30条改正】

※年間1,000戸以上供給する事業者が対象

現行	改正
<ul style="list-style-type: none"> • 分譲型一戸建て規格住宅 <ul style="list-style-type: none"> - 建売戸建住宅 [省エネ法～] • 請負型規格住宅 <ul style="list-style-type: none"> - 注文戸建住宅 [2019.11～] - 賃貸アパート [2019.11～] 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>分譲型規格住宅</u> <ul style="list-style-type: none"> - 建売戸建住宅 [省エネ法～] - <u>分譲マンション</u> • 請負型規格住宅 <ul style="list-style-type: none"> - 注文戸建住宅 [2019.11～] - 賃貸アパート [2019.11～]

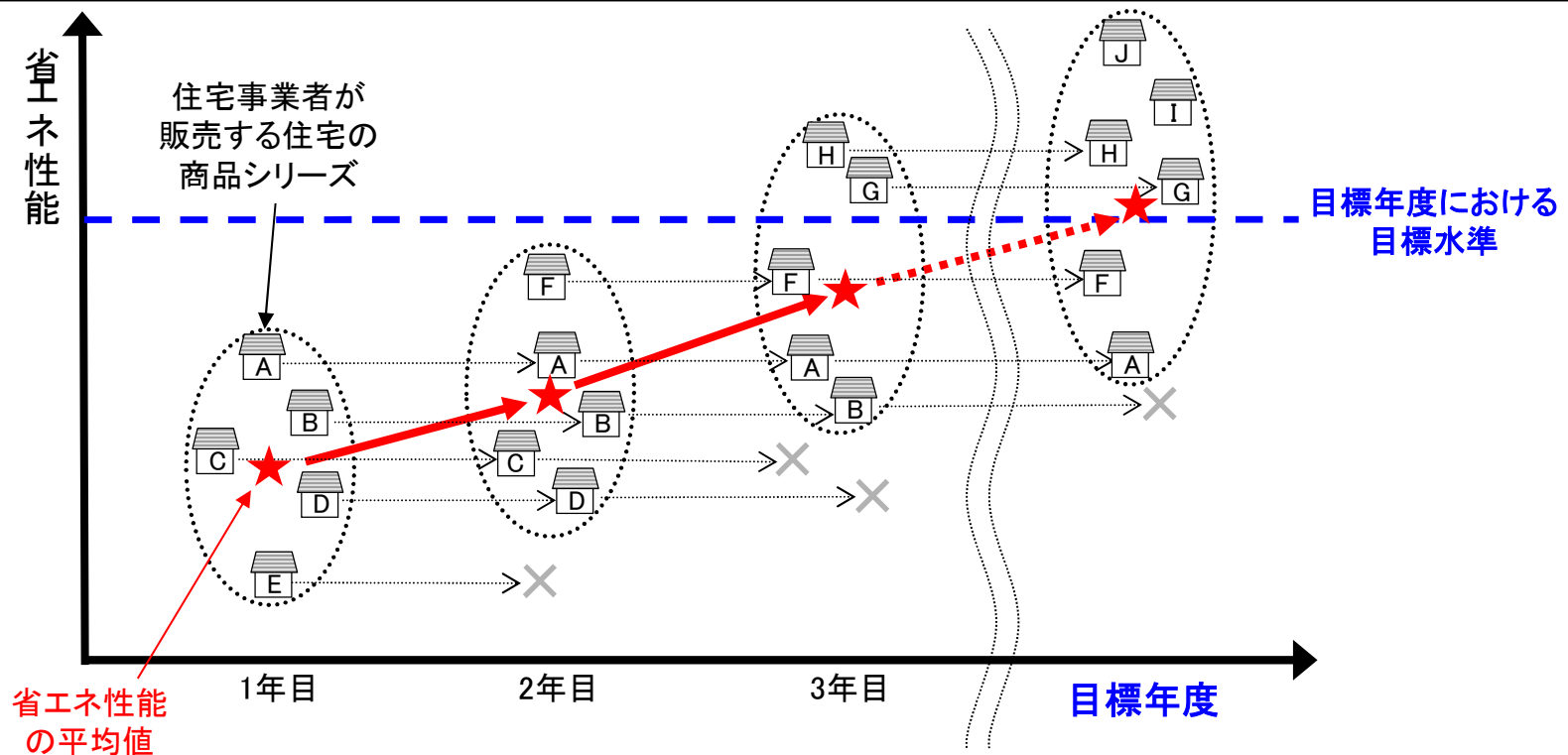
【住宅トップランナー制度の対象】

【施行日：2023年4月1日】

住宅トッパーナー制度の概要

<住宅事業者の供給する建売戸建住宅・注文戸建住宅・賃貸アパート・分譲マンションの省エネ性能向上を促す措置>

- 構造・設備に関する規格に基づき住宅を建築し分譲することを業として行う建築主（特定一戸建て住宅建築主及び特定共同住宅等建築主）や、構造・設備に関する規格に基づき住宅を建設する工事を業として請け負う者（特定一戸建て住宅建設工事業者及び特定共同住宅等建設工事業者）に対して、その供給する**建売戸建住宅・注文戸建住宅・賃貸アパート・分譲マンションの省エネ性能の向上の目標（トッパーナー基準）を定め**、断熱性能の確保、効率性の高い建築設備の導入等により、**一層の省エネ性能の向上を誘導**。
- 制度の対象となる住宅事業者に対しては、目標年度において、目標の達成状況が不十分であるなど、省エネ性能の向上を相当程度行う必要があると認めるときは、国土交通大臣は、当該事業者に対し、その目標を示して性能の向上を図るべき旨の勧告、その勧告に従わなかったときは公表、命令（罰則）をすることができる。



住宅種別	対象事業者	目標年度	トッパーナー基準	
			外皮基準※1	一次エネルギー消費量基準※2※3
建売戸建住宅	年間 150戸以上 供給	2020年度	省エネ基準に 適合	省エネ基準に比べて15%削減
注文戸建住宅	年間 300戸以上 供給	2024年度		省エネ基準に比べて25%削減 (当面の間20%削減)
賃貸アパート	年間1,000戸以上 供給	2024年度		省エネ基準に比べて10%削減
分譲マンション	年間1,000戸以上 供給	2026年度	強化外皮基準に 適合	省エネ基準に比べて20%削減

※1 目標年度に供給する全ての住宅に対して求める水準

※2 目標年度に供給する全ての住宅の平均に対して求める水準

※3 太陽光発電設備及びコージェネレーション設備の発電量のうち自家消費分を含む

分譲マンションにおける住宅トッパーナー制度の 報告方法について

報告対象事業者と報告時期

■報告対象事業者

- 各年度内（4月1日～3月31日）に供給した分譲マンションの住戸の戸数が1,000戸以上である事業者

例) 分譲マンション以外の住宅種別も供給する場合

A社 分譲マンション 1,000戸、賃貸アパート 1,000戸、注文戸建 300戸、建売戸建 150戸
⇒ **すべて報告**

B社 分譲マンション 1,000戸、賃貸アパート 500戸、注文戸建 200戸、建売戸建 100戸
⇒ **分譲マンションについて報告**

C社 分譲マンション 1,000戸、賃貸アパート 500戸、注文戸建 200戸、建売戸建 200戸
⇒ **分譲マンション、建売戸建について報告**

D社 分譲マンション 500戸、賃貸アパート 500戸、注文戸建 200戸、建売戸建 100戸
⇒ **すべて報告対象外**

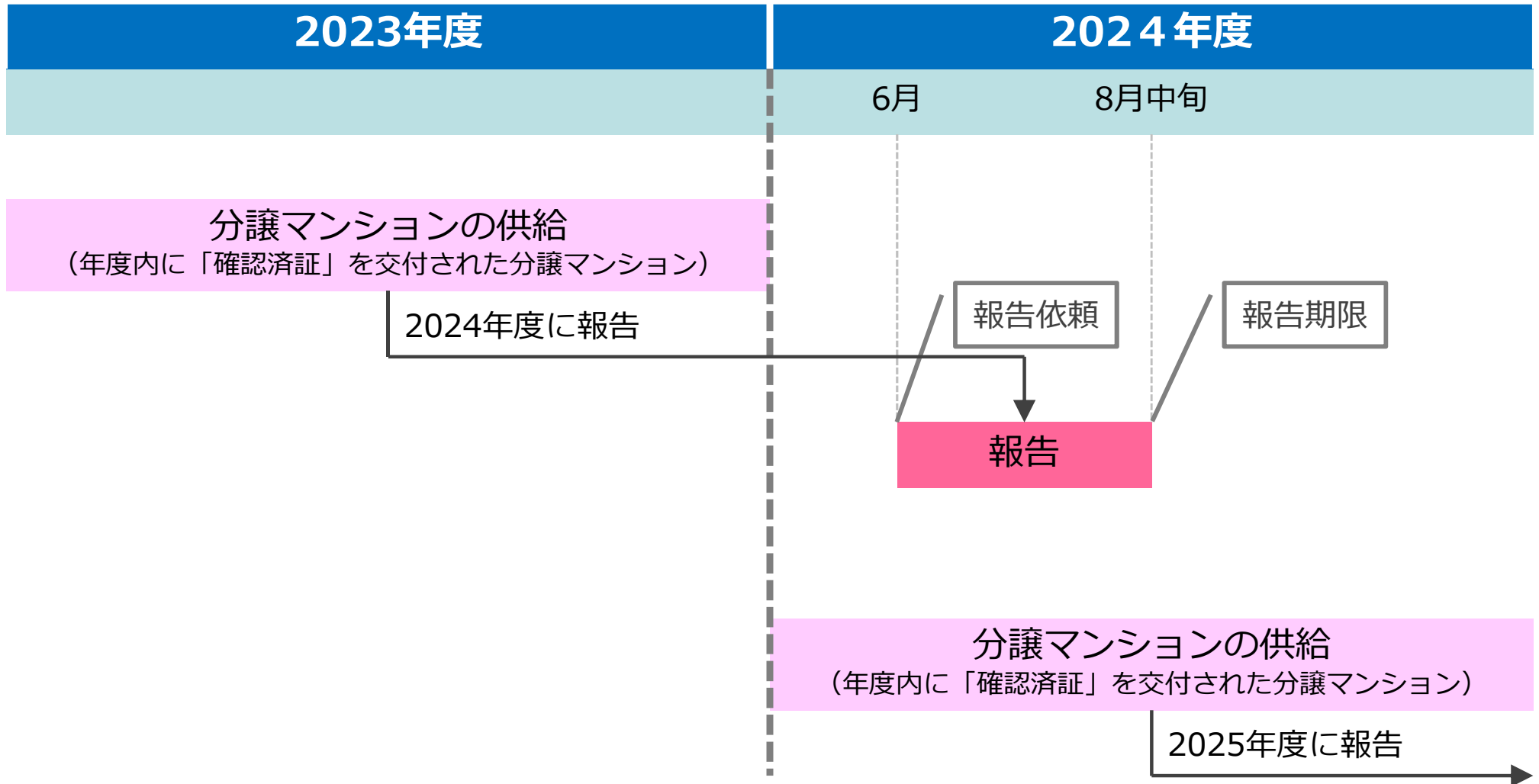
<「供給した住宅」の考え方>

- 各年度内に「確認済証」が交付された住宅を対象として戸数のカウントや当該住宅の省エネ性能の報告を行う

■報告時期

- 国交省から報告依頼を毎年6月頃に発出し、8月中旬頃までに報告

今後の具体的な報告スケジュール



■ 報告の流れ

- 「確認済証」が交付された年度の翌年度に報告を行う

<報告対象事業者について①>

Q：「特定共同住宅等建築主」の定義とはなにか。

A：自らが定めた共同住宅等（共同住宅又は長屋）の構造及び設備に関する規格に基づき共同住宅等を新築し、これを分譲することを業として行う建築主を指します。

Q：「分譲型規格共同住宅等」の定義とはなにか。

A：自らが定めた共同住宅等（共同住宅又は長屋）の構造及び設備に関する規格に基づき共同住宅等を新築し、これを分譲することを業として行う建築主が当該規格に基づき新築する共同住宅等を指します。

Q：対象となる事業者の年間供給戸数への該当は、建売戸建、注文戸建、賃貸アパート、分譲マンションの住宅種別ごとに判断するのか。

A：その通りです。

Q：共同企業体（JV）で分譲マンションを供給している場合の報告の考え方はどのようになるのか。

A：出資比率に応じて報告することになります。なお、報告対象事業者に該当するかどうかは、JV単位ではなく、個別の事業者単位で判断します。

■ 共同企業体（JV）の戸数算出の考え方

○ 出資比率 A社：50%、B社：30%、C社：20%で1棟500戸供給する場合

A社：500戸×50% = 250戸、B社：500戸×30% = 150戸、C社：500戸×20% = 100戸

＜報告対象事業者について②＞

Q：対象事業者には連絡が来るのか。あるいは、自主的に報告が必要なのか。

A：国土交通省が報告対象事業者と想定している事業者には個別に報告の依頼をお送りしますが、その依頼がない場合であって、報告対象事業者に該当する場合は、国土交通省までご連絡ください。

また、報告対象事業者であるかどうか不明瞭な場合は、国土交通省までお問合せください。

Q：フランチャイズ契約を結んで、住宅を供給している場合、報告はグループ全体で行う必要があるのか。

A：フランチャイズ契約を結んでいる場合であっても、報告は法人単位で行うこととなります。なお、グループ全体でまとめて報告いただいても差し支えありませんが、その場合、法人単位の内訳が分かる形でご報告いただく必要があります。

<住宅トップランナー基準について①>

Q：分譲マンションの一次エネルギー消費量基準の削減水準である▲20%は、何をもって判断するのか。

A：特定共同住宅等建築主が、各年度に新築する分譲型規格共同住宅等に係る設計一次エネルギー消費量の合計が、特定共同住宅等建築主基準一次エネルギー消費量の合計を超えていないかで判断されます。

Q：トップランナー基準における「外皮基準」の扱いを知りたい。

A：全ての住戸が強化外皮基準に適合する必要があります。なお、全住戸の平均で外皮性能を評価する基準は2022年11月7日に廃止されています。

Q：トップランナー基準における「エネルギー利用効率化設備による削減量」の扱いを知りたい。

A：設計一次エネルギー消費量の算出において、太陽光発電設備及びコージェネレーション設備の発電量のうち自家消費分を含みます。

Q：トップランナー基準の「目標年度」の意味を明確に知りたい。

A：目標年度において、トップランナー基準として定められた水準を達成していることに加え、目標年度以後も当該水準を達成し続けることを求めています。

<住宅トップランナー基準について②>

Q：どのような事業者が勧告等の対象となるのか。

A：目標年度において、トップランナー基準に照らして省エネ性能の向上を相当程度行う必要があると認められるときは、国土交通大臣は当該事業者に対して、省エネ性能の向上を図るべき旨の勧告等を行うこととなります。なお、目標年度までは勧告等の対象にはなりません。

Q：2030年度における省エネ基準引上げに向けて、トップランナー基準の引上げは予定されているのか。

A：分譲マンションのトップランナー基準について、現時点で具体的な見直しの予定はございませんが、省エネ性能向上の実態等を踏まえ、将来的には見直しを行うことも想定されます。

Q：全て誘導仕様基準に適合させることとして建築する場合であっても省エネ計算を行い報告するのか。

A：その通りです。一次エネルギー消費量の性能値等を確認するため、省エネ計算結果を求めています。

<報告対象となる住戸について>

Q：対象となる住宅の規模はあるか。また、増改築やリフォーム物件は報告対象か。

A：住宅トップランナー制度は、規模に限らず対象となります。また、報告対象は新築物件のみとなります。

Q：確認済証の交付を受けたが、建設しなかった住宅については報告する必要があるのか。

A：実際に建設しなかった住宅については、報告の対象に含める必要はありません。

Q：賃貸マンションは報告対象となるのか。

A：賃貸マンションは報告対象になりません。なお、賃貸マンションの一部を分譲する場合における当該住戸や投資用マンションとして分譲される住戸は報告対象となります。

Q：分譲か賃貸が決まっていない場合はどのように報告するのか。

A：判断がつかない場合は、全ての住戸を報告することが考えられます。

Q：一棟売却マンションは対象となるのか。

A：分譲される住戸ではないため、報告対象になりません。

Q：再開発マンションや建替マンションは対象となるのか。

A：分譲する保留床住戸（余剰床住戸）は報告対象となります。なお、権利床住戸（権利者住戸・地権者住戸）は報告対象になりません。

報告方法の概要

■ 報告方法と提出物

次の提出物の電子データを、原則電子メール又はCD-R,DVD-R等の郵送により提出する。

① 報告様式

…記入事項

1. 報告日
2. 供給した住戸数
3. 会社名・代表者名 ※社印は不要
4. 連絡担当者の情報（氏名、連絡先等）
5. 「住戸ごと又は住棟ごとの最不利側住戸のエネルギー消費性能算定結果」において該当する報告方法
※ 報告様式の電子データは国土交通省HPに掲載予定

② 住戸ごと又は住棟ごとの最不利側住戸のエネルギー消費量計算結果

…注意事項

- 計算プログラムは、建築研究所ホームページに掲載される「エネルギー消費性能計算プログラム（バージョンは、Ver.2.7.0以降）」を使用すること
- プログラムより出力されたPDFファイルは、無加工のまま編集せずに提出すること
- 提出するPDFファイルのファイル名は、全て異なる名称にすること

①報告様式

イメージ

(報告様式)

令和〇年〇月〇日 ← 1. 報告日

国土交通大臣 ●●●● 殿

特定共同住宅等建築主の新築する分譲型規格共同住宅等に係る
業務の状況に関する報告について

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第33条第4項の規定に基づき、
令和〇年4月1日から令和〇年3月31日までに、確認済証が交付された分譲型規格
共同住宅等の新築戸数、省エネ性能及びその向上に関する事項を下記及び住
戸又は住棟のエネルギー消費性能計算結果等にて報告いたします。

分譲型規格共同住宅等(共同住宅又は長屋)の新築戸数 〇〇〇〇 戸 ← 2. 供給した住戸数

会社名 〇〇〇〇
代表者名 〇〇〇 〇〇〇 ← 3. 会社名、代表者名
※社印は不要

担当者名	〇〇〇 〇〇〇
TEL	〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇
郵便番号	〒 〇〇〇-〇〇〇〇
住所	〇〇〇〇
Eメールアドレス	〇〇〇〇

← 4. 連絡担当者の情報(氏名、連絡先等)

i) 住戸ごとに算定結果のPDFファイルを提出する方法(ファイル数=新築戸数)
 ii) 住棟ごとの最不利側住戸の算定結果のPDFファイルを提出する方法[ファイル名に新築戸数明記] ← 5. 「住戸ごと又は住棟ごとの最不利側住戸のエネルギー消費性能
算定結果」において該当する報告方法

②住戸ごと又は住棟ごとの最不利側住戸のエネルギー消費量計算結果

イメージ

一次エネルギー消費量計算結果(住戸)

1. 住宅タイプの設計一次エネルギー消費量等

(1)住宅タイプの名称(建て方)	〇〇〇〇邸(戸建住宅)		
(2)床面積	主たる居室 29.81㎡	その他の居室 51.34㎡	非居室 38.93㎡
(3)地域の区分/年間の日照地域区分	6地域		
(4)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		13935	13383
冷房設備		6036	5634
換気設備		5939	4542
給湯設備		27637	25091
照明設備		5212	10763
その他の設備		21241	21241
家電設備の消費量	太陽光発電(PV)	---	---
のうち自家消費分	コージェネレーション設備(CGS)	---	---
コージェネレーション設備の発電量に係る除算率*1		---	---
(5)合計	PVおよびCGSを対象とする場合	79999	79999
CGSを対象とする場合		79999	80653

※計算結果は、最不利住戸が算出される地域区分及び設計内容に、一定の中央空調システムに基づき算出されたもので、実際の運用に於けるエネルギー消費量は異なります。
 (4)の各設備の算出値は、国土交通省の定める算定方法に基づき算出されています。
 *1:コージェネレーション設備の発電量に電力消費するものに限り、一次エネルギー消費量の削減効果は反映されません。

2. 判定

適用する基準	一次エネルギー消費量(GJ/(戸・年))		判定結果
	設計一次エネルギー	基準一次エネルギー	
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 H28年4月既存	80.7 達成
	建築物エネルギー消費性能誘導基準	R04年10月以降 R04年10月既存	68.8 非達成
エコまち法	エネルギーの使用の合理化の 一層の促進のために採択すべき基準	R04年10月以降 R04年10月既存	80.0 達成
	低炭素化の促進のために採択すべき他の基準		74.8 非達成
		80.0	51.0 非達成

←エネルギー消費量の算定は以下の基本算定値を前提として行われ、1.住宅タイプの設計一次エネルギー消費量(100%)を1としないことがあります。

3. BEI

適用する基準	一次エネルギー消費量(その他除)(GJ/(戸・年))		BEI
	設計一次エネルギー	基準一次エネルギー	
建築物省エネ法	建築物エネルギー消費性能基準	58.8	0.99
	建築物エネルギー消費性能誘導基準	58.8	59.5 0.99
エコまち法	エネルギーの使用の合理化の 一層の促進のために採択すべき基準	58.8	0.99

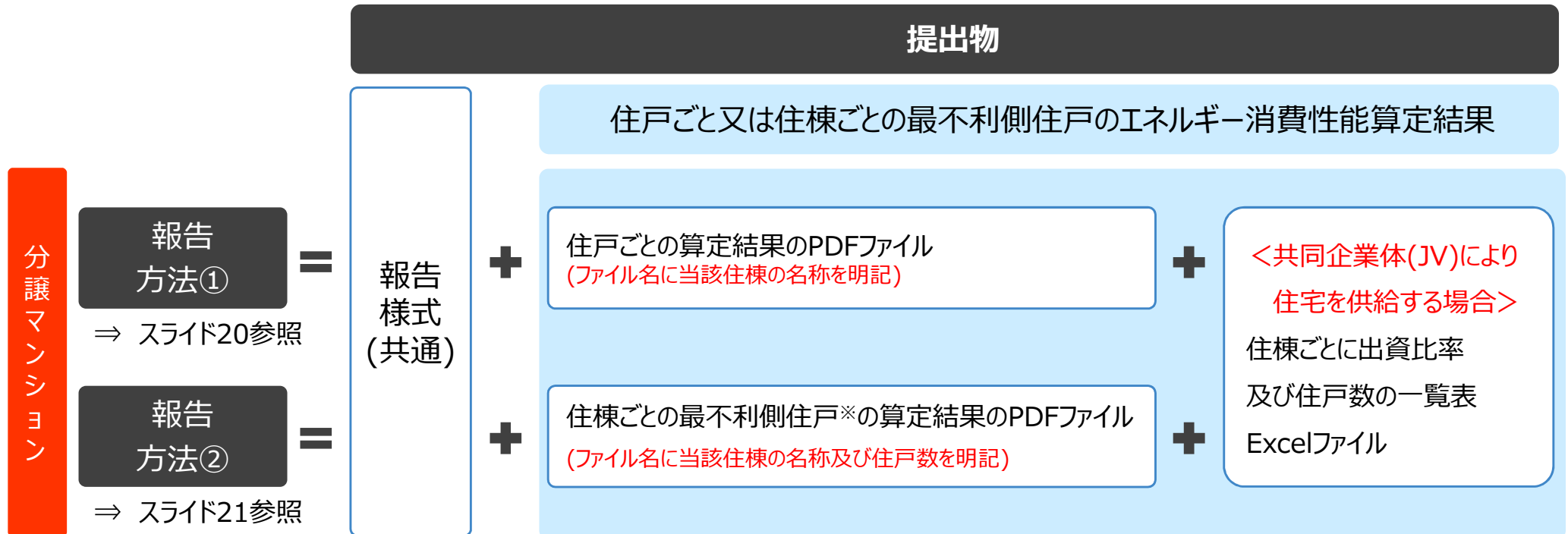
※計算結果の一次エネルギー消費量は、他のエネルギー消費量の削減効果は反映されず、建築物エネルギー消費性能誘導基準はPVによる削減効果も反映して算出されます。

QRコードは自動処理のために用います。

住宅トップランナー制度に基づく報告方法の概要

■ 報告方法

- 分譲マンションは、報告方法①又は②のいずれかの方法によって報告を行う。



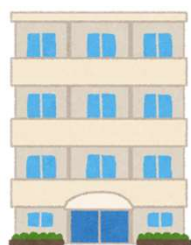
※最不利側住戸：住棟ごとでエネルギー消費性能の算定結果が最も低い住戸のこと

報告様式（共通）



住戸ごとの算定結果のPDFファイル

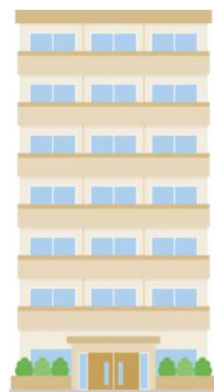
△年度に新築した共同住宅等



Aマンション

401 号室	402 号室	403 号室
301 号室	302 号室	303 号室
201 号室	202 号室	203 号室
101 号室		103 号室

...



Zマンション

701 号室	702 号室	703 号室
601 号室	602 号室	603 号室
501 号室	502 号室	503 号室
401 号室	402 号室	403 号室
301 号室	302 号室	303 号室
201 号室	202 号室	203 号室
101 号室		103 号室

住戸ごとに
エネルギー消費性能を算定

【住戸ごとの算定結果のPDFファイル】



結果

(1ファイル)
ファイル名
『Aマンション-101』



結果

(1ファイル)
ファイル名
『Aマンション-403』



結果

(1ファイル)
ファイル名
『Zマンション-101』



結果

(1ファイル)
ファイル名
『Zマンション-703』

【Aマンションのファイル数は、11ファイル】

【Zマンションのファイル数は、20ファイル】

注意点

○ファイル名は、下記のように設定すること

『**Zマンション-101.pdf**』

●住棟の名称

※原則、算定結果に表示される

「(1)住宅タイプの名称(建て方)」と同じ
にすること

○出力されたPDFファイルは、1住戸1ファイルで
保存すること（ファイル数＝住戸数）

○出力されたPDFファイルは、スキャン等の編集
をせずに、**無加工のまま提出**すること

※出力する際、**仮想プリンタ等**を用いて
PDF化しないこと

共同企業体(JV)により
住宅を供給する場合

住棟ごとに出资日期及び住戸数の一覧表Excelファイル ⇒スライド22参照



様式

○ 様式は、国土交通省HPよりダウンロード可能

○ 必要項目は、「住棟の名称」「出资日期」「戸数」

※「住棟の名称」は、PDFファイル記載の名称に統一すること

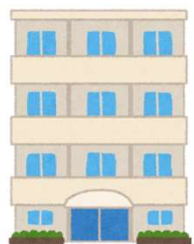
報告様式（共通）



住棟ごとの最不利側住戸※の算定結果のPDFファイル（ファイル名に当該住棟の名称及び戸数を明記）

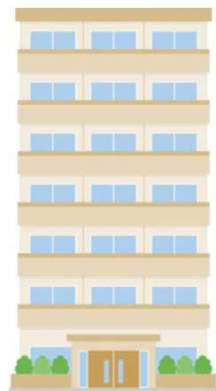
△年度に新築した共同住宅等

最不利側住戸※



Aマンション

401 号室	402 号室	403 号室
301 号室	302 号室	303 号室
201 号室	202 号室	203 号室
101 号室		103 号室



Zマンション

701 号室	702 号室	703 号室
601 号室	602 号室	603 号室
501 号室	502 号室	503 号室
401 号室	402 号室	403 号室
301 号室	302 号室	303 号室
201 号室	202 号室	203 号室
101 号室		103 号室

住戸ごとに
エネルギー消費性能を算定

【住棟ごとの最不利側住戸※の算定結果のPDFファイル】



ファイル名
『Aマンション[11]』
(1ファイル)



ファイル名
『Zマンション[20]』
(1ファイル)

注意点

○ファイル名は、下記のように設定すること

『Zマンション[20].pdf』

●住棟の戸数
※[]を含め、全て半角

●住棟の名称
※原則、算定結果に表示される
「(1)住宅タイプの名称(建て方)」と同じ
にすること

○出力されたPDFファイルは、スキャン等の編集
をせず、**無加工のまま提出**すること

※出力する際、**仮想プリンタ等**を用いて
PDF化しないこと

共同企業体(JV)により
住宅を供給する場合

住棟ごとに出资日期及び住戸数の一覧表Excelファイル ⇒スライド22参照



様式

○ 様式は、国土交通省HPよりダウンロード可能

○ 必要項目は、「住棟の名称」「出资日期」「戸数」

※「住棟の名称」は、PDFファイル記載の名称に統一すること

※再不利側住戸：住棟ごとでエネルギー消費性能の算定結果が最も低い住戸
(妻側の最上階・最下階の住戸など、外皮性能が最も不利となる住戸で、一次
エネルギー消費量の削減量が最も少ない住戸)

【記入例】

様式

(共同企業体(JV)における分譲型規格共同住宅等を供給する場合に記入)

共同企業体(JV)における分譲型規格共同住宅等の概要

※記入欄が足りない場合は適宜追加してください

No	住棟の名称 (エネルギー消費性能計算プログラムの「(1)住宅タイプの名称(建て方)」に記載した住棟名と同一としてください)	貴社 出資比率	供給戸数 合計	出資比率に 応じた戸数 (入力不要)
例	Zマンション	50%	1,000	500
	①住棟の名称	②出資比率	③住棟の全住戸数	
1	●●マンション I	50%	500	0
2	●●マンション II	30%	800	0
3	■ ■マンション	60%	300	0

- ### 記入事項
- ① 住棟の名称
 - ② 出資比率
 - ③ 住棟の全住戸数

注意点

○ 同じ名称の建物がある場合は、同一名称とせず、
区別できるように名称を設定すること

※様式の電子データは国土交通省HPに掲載予定

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

(1)住宅タイプの名称(建て方)	■ ■マンション 101号室		
(2)床面積	主たる居室	その他の居室	非居室
	29.81㎡	51.34㎡	38.93㎡
			合計
			120.08㎡
(3)地域の区分/年間の日射地域区分	6地域		
(4)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		13935
	冷房設備		6036
	換気設備		5939
	給湯設備		27637
	照明設備		5212
	その他の設備		21241
	発電設備の発電量	太陽光発電(PV)	--
	のうち自家消費分	コージェネレーション設備(CGS)	--

注意点

○ 住棟の名称は、「エネルギー消費性能算定結果」
の出力結果に表示される
「(1)住宅タイプの名称(建て方)」に
記載の住棟名と同じにすること

<省エネ計算について>

Q： 報告の際に必須となる「住戸ごと又は住棟ごとの最不利側住戸のエネルギー消費性能算定結果」は確認済証が交付された時点のものを提出するのか。着工後に計画変更があった場合には、変更後の結果を提出する必要があるのか。

A： 報告いただく計算結果は、報告した時点以降に計画変更があった場合であっても、大きな変更（住戸数の変更等）でなければ、計画変更後の仕様に基づいて計算をやり直す必要はありません。

Q： 空調や照明に係る設備を設置しない状態で供給するケースが多いが、この場合は、設置しない前提の省エネ性能を報告することとなるのか。

A： 空調や照明などを設置せず、建築主や買主が持ち込むことを想定した計画の場合、「設置しない」前提で評価した省エネ性能を報告いただくこととなります。なお、この場合WEBプログラムでは、標準的な設備を設置しているとみなした評価結果となります。

Q： 報告方法②における最不利側住戸はどのように考えればよいか。

A： 住棟ごとでエネルギー消費性能の算定結果が最も低い住戸（妻側の最上階・最下階の住戸など、外皮性能が最も不利となる住戸で、一次エネルギー消費量の削減量が最も少ない住戸）とすることが考えられます。