令和７年４月版

建築物省エネ法に基づく
性能向上計画認定制度

省エネ性能の向上に資する建築物の新築または増築、改築、修繕、模様替え若しくは 建築物への空気調和設備等の設置・改修を対象とし、その計画が誘導基準に適合している場合、**建設地の所管行政庁による認定（性能向上計画認定）を受けることができる制度です。**性能向上計画認定を取得すると容積率特例（省エネ性能向上のための設備について、**通常の建築物の床面積を超える部分を不算入（上限 10%）とする）などのメリットを受けることができます。**

性能向上計画認定に係る基準・手続き

●申請のための基準

①省エネルギー性能が建築物省エネ法に基づく誘導基準に適合するものであること。
②建築物エネルギー消費性能向上計画に記載された事項が基本方針に照らして適切であること。
③資金計画がエネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等を確実に遂行するために適切なものであること。
④複数建築物の認定を取得する場合、他の建築物についても、誘導基準に適合するものであること。

●手続きの流れ

①審査機関に事前の技術的審査を依頼※
②審査機関より適合証の発行
③所管行政庁に認定申請書
（適合証を添付）を提出
④所管行政庁より認定証の交付

※技術的審査の活用に先立って、各所管行政庁における技術的審査の取扱いを確認してください。また、審査機関による技術的審査の手続きの詳細は「一般社団法人 住宅性能評価・表示協会」または審査機関受付窓口にて確認してください。

〈全ての建築物が対象〉

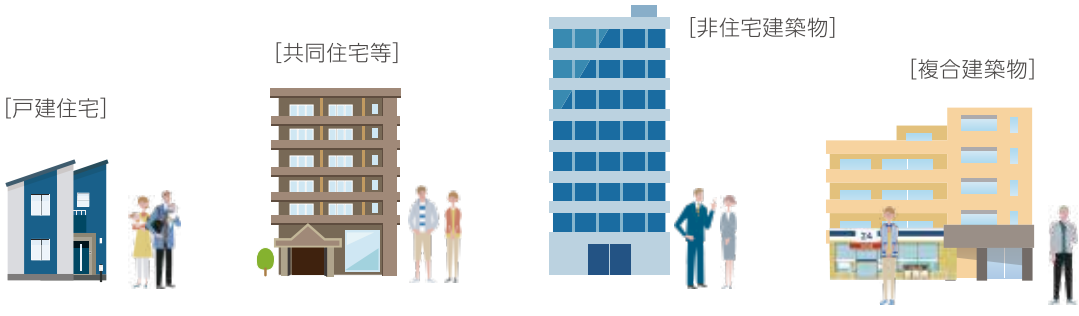
新築
増改築
空気調和設備等の改修
修繕
模様替え

→ 性能向上計画認定申請 → 所管行政庁 → 認定 → 容積率特例

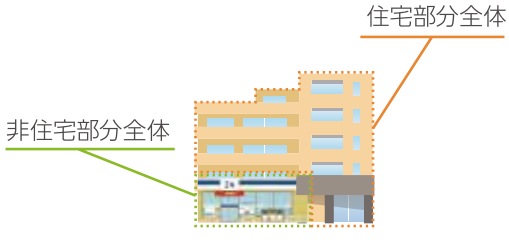
ポイント① 認定申請単位

建築物全体としての認定の他に、住宅部分全体又は非住宅部分全体の認定を申請できます。

建築物全体



部　分



[複合建築物]

ポイント② 誘導基準値

外皮性能・一次エネルギー消費性能は、それぞれ誘導基準に適合する必要があります。

戸建住宅

外皮性能 U_A 及び η_{AC}:**誘導基準（強化外皮基準）**

U_A 値（外皮平均熱貫流率） W/(㎡・K)

1·2 地域	3 地域	4～7地域	8 地域
0.4 以下	0.5以下	0.6以下	ー

η_{AC}（冷房期の平均日射熱取得率）

1～4地域	5 地域	6 地域	7 地域	8 地域
ー	3.0 以下	2.8以下	2.7以下	6.7以下

一次エネルギー消費性能：誘導基準

省エネ基準から20% 以上削減（誘導BEI≦**0.8**）

誘導 BEI：設計一次エネルギー消費量（※1）（※2）/ 基準一次エネルギー消費量（※1）
（※1）その他一次エネルギー消費量を除く
（※2）エネルギー利用効率化設備による設計一次エネルギー消費量の削減量は、コジェネレーション設備による削減量のみとし、太陽光発電設備による削減量を含まない。

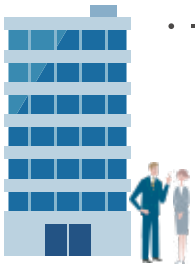
共同住宅等

・**外皮の評価単位：各住戸適合**
※基準値については、戸建住宅と同様

・**一次エネルギー消費量の評価単位：住戸及び共用部分の合算値**
（ただし共用部分については 含めないことも可能）
※基準値については、戸建住宅と同様

非住宅

・**外皮性能：PAL* が基準値以下**



・**一次エネルギー消費性能：省エネ基準から用途に応じて30～40%以上削減**

事務所等 学校等 工場等の場合
省エネ基準から40%以上削減（誘導BEI≦0.6）

ホテル等 病院等 百貨店等 飲食店等 集会所等の場合
省エネ基準から30%以上削減（誘導BEI≦0.7）
※複数の用途がある場合は、各用途の基準値を合算した値

誘導 BEI：設計一次エネルギー消費量（※1）（※2）/ 基準一次エネルギー消費量（※1）
（※1）その他一次エネルギー消費量を除く
（※2）エネルギー利用効率化設備による設計一次エネルギー消費量の削減量は、コジェネレーション設備による削減量のみとし、太陽光発電設備による削減量を含まない。

ポイント③ 既存建築物の増築・改築・改修等についての基準

既存建築物の増改築等を行う際には、原則、建築物全体で誘導基準に適合させる必要がありますが、2022 年 10 月 1 日において現に存する建築物については、増改築等を行う部分について誘導基準に適合させるとともに、建築物全体では省エネ基準レベルへの適合を求めます。

※ 2022 年 10 月 1 日より後に建てられた建築物の増改築については、建築物全体で誘導基準への適合を求めます。

ポイント④　使用可能な計算方法について（参考）

対象とする建築物等によって、使用可能な計算方法が異なります。

対象建築物等	適用基準	計算方法等	性能向上計画認定における適用可否
戸建住宅	外皮（U_A、η_{AC}）	非住宅・住宅計算方法	○
		住宅仕様基準（省エネ基準）	×
		住宅仕様基準（誘導仕様基準）	○
	一次エネルギー消費量	非住宅・住宅計算方法	○
		住宅仕様基準（省エネ基準）	×
		住宅仕様基準（誘導仕様基準）	○
非住宅	外皮（PAL*）・一次エネルギー消費量	通常の計算法（標準入力法）	○
		モデル建物法	○
		モデル建物法（小規模版）	×

対象建築物等	適用基準		計算方法等	性能向上計画認定における適用可否
共同住宅等	外皮（U_A、η_{AC}）	住戸	非住宅・住宅計算方法【住戸評価】	○
			非住宅・住宅計算方法【住棟評価】	×
			住宅仕様基準（省エネ基準）	×
			住宅仕様基準（誘導仕様基準）	○
	一次エネルギー消費量	住戸	非住宅・住宅計算方法	○
			住宅仕様基準（省エネ基準）	×
			住宅仕様基準（誘導仕様基準）	○
		共用部分	通常の計算法（標準入力法）	○
			モデル建物法	×
			モデル建物法（小規模版）	×

よくあるご質問

Q1 性能向上計画認定の対象となる修繕・模様替について、省エネに関連する工事を行う場合のみに限定するのか、あるいは内装クロスの張替えなどの省エネには関連しない工事でも構わないのか。前者の場合、全体の工事に占める省エネ関連工事の割合等の制限がありますか。

A1 建築物のエネルギー消費性能の向上のための工事に限定されます。全体の工事に占める省エネ関連工事の割合等の制限はありません。

Q2 容積率特例の対象となる、省エネ性能向上のための設備とは、どのような設備となりますか。

A2 以下の1~7に掲げる設備を設ける部分の床面積の合計について、通常の建築物の床面積を超える部分を不算入（上限10%）とすることができます。
1. 太陽熱集熱設備、太陽光発電設備その他再生可能エネルギー源を利用する設備であってエネルギー消費性能の向上に資するもの
2. 燃料電池設備　3. コージェネレーション設備　4. 地域熱供給設備　5. 蓄熱設備
6. 蓄電池（床に据え付けるものであって、再生可能エネルギー発電設備と連携するものに限る）
7. 全熱交換器

Q3 低炭素認定と、性能向上計画認定の違いを教えてください。

A3 都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく低炭素建築物の認定制度では、一次エネルギー消費量基準及び外皮基準達成の他に、再生可能エネルギー利用設備の導入かつ、節水設備、雨水利用などの９項目中１項目を選択するなど都市におけるCO_2削減のための措置がとられているかを総合的に認定するものとなっています。対象地域も市街化区域等に限定されています。住宅ローン減税・登録免許税の特例については、認定低炭素住宅は対象ですが、性能向上計画認定住宅は対象外となります。また、容積率特例の上限については、低炭素認定住宅・建築物では延べ面積の 5%ですが、性能向上計画認定住宅・建築物では延べ面積の10%となります。

Q4 建築物省エネ法の省エネ基準適合義務制度との関係を教えてください。

A4 性能向上計画認定を受けた建築物は、建築物省エネ法第 11 条第 1 項のエネルギー消費性能適合性判定（省エネ適判）を受ける必要がある場合には、適合判定通知書の交付を受けたものとみなされます。

国土交通省　建築物省エネ法関連情報（関係法令等）
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html

国立研究開発法人建築研究所　建築物のエネルギー消費性能に関する技術情報
https://www.kenken.go.jp/becc/index.html

一般社団法人 住宅性能評価・表示協会　性能向上計画認定制度について
https://www.hyoukakyoukai.or.jp/seino_nintei/index.php

編集協力　国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）／発行　一般社団法人 住宅性能評価・表示協会