

日医発第1521号（健I）
令和7年12月23日

都道府県医師会
担当理事 殿

公益社団法人 日本医師会
副会長 角田 徹
(公印省略)

令和8年度からの中規模非住宅建築物の省エネ基準の引き上げについて

標記につきまして、国土国通省住宅局参事官（建築企画担当）から、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律について別添のとおり事務連絡がありました。

令和5年7月27日付け日医発第738号（健I）にて、令和6年度からの大規模非住宅建築物の新築または増改築について省エネ基準の引き上げについてお知らせしたところです。今般、中規模非住宅建築物の省エネ基準の水準引き上げのため、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（令和6年経済産業省・国土交通省令第2号）が令和6年10月16日に公布され、令和8年4月1日に施行されることとなっております（別添1）。

医療機関・介護施設に關係するところとして、延床面積が300m²以上2,000m²未満の病院等（診療所、福祉施設を含む）の新築または増改築について、一次エネルギー消費量基準（BEI）が15%強化されます。令和8年4月1日以降に所管行政庁又は登録省エネ判定機関に対して建築物エネルギー消費性能適合性判定を申請する建築物について、引き上げ後の基準への適合が必要となるので、設計者と十分に協議・調整を行っていただきますようお願いいたします。

なお、令和7年4月以降に工事に着手する原則すべての建築物について、省エネ基準適合が義務付けられました。小規模非住宅建築物については現時点でBEIが強化されている訳ではありませんが、新築または増改築にあたっては、所管行政庁又は登録省エネ判定機関への申請等が必要となっていることを申し添えます（別添2）。

つきましては、貴会会員ならびに貴会関係郡市区医師会への周知について、ご高配を賜りますよう宜しくお願ひいたします。

別添1

事務連絡
令和7年11月10日

関係団体の長 殿

国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）
(公印省略)

令和8年度からの中規模非住宅建築物の省エネ基準の引き上げについて（周知）

平素より建築行政の推進にご協力を頂き、誠にありがとうございます。

2050年カーボンニュートラル、2030年度の温室効果ガス46%削減目標の実現に向けて、建築物分野における省エネルギーの取組の強化が求められており、第6次エネルギー基本計画（令和3年10月22日閣議決定）等においても、「2030年度以降新築される建築物について、ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保¹」を目指すとされております。

ご承知のとおり、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号）に基づき、令和3年4月1日以降、床面積が300m²以上2,000m²未満の中規模非住宅建築物の新築時等にも、省エネ基準への適合が義務付けられています。

上記エネルギー基本計画等を踏まえ、中規模非住宅建築物の省エネ基準の水準を引き上げるため、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（令和6年経済産業省・国土交通省令第2号）が令和6年10月16日に公布され、令和8年4月1日に施行されることとなっております。

こうした内容は、これまで国土交通省ホームページや、建築・建設関係業界団体等を通じて幅広くご案内しておりましたが、その施行時期が近づいてきましたので、改めてご案内させていただきます。

特に、改正省令の施行日（令和8年4月1日）以降に、所管行政庁又は登録省エネ判定機関に対して建築物エネルギー消費性能適合性判定を申請する建築物について、引上げ後の基準への適合が必要となりますので、建築士等の設計者と十分に協議・調整のうえ、所要の性能を有した非住宅建築物の新築又は増築・改築をされますようお願いします。

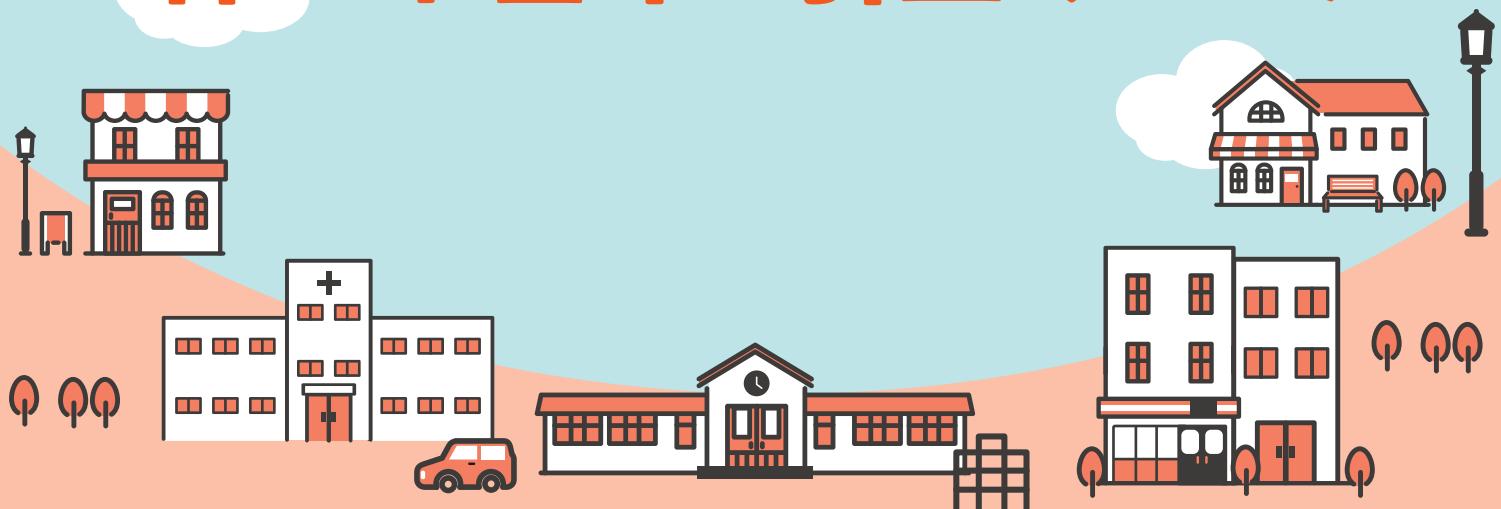
貴職におかれましては、貴団体加盟各者に対して、別添資料を活用し、上記の内容を周知頂きますようお願いします。

なお、建築・建設関係業界団体に対しても、この旨を周知していることを申し添えます。

以上

¹ 再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量を現行の省エネルギー基準値から用途に応じて30%又は40%（小規模建築物については20%）削減。

中規模非住宅建築物 適合義務の 省エネ基準が引上げられます！



省エネ基準見直し 3つのポイント

Point

1

中規模非住宅建築物
(延床面積が **300m²** 以上 **2,000m²**未満)
の省エネ基準を引上げます。

Point

2

建物用途毎に基準値
の水準が異なります。
(現行省エネ基準
から **15~25%** 強化
されます)

Point

3

2026年4月1日
に施行です。省エネ
適判の申請日が施行
日以降であるものが
対象となります。

「建築省エネ法（建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律）」に基づく適合義務制度

令和7年4月1日以降に新築、増改築を行う建築主は原則、省エネ基準への適合が義務付けられます。

所管行政庁又は省エネ適判機関による省エネ基準への適合性判定（省エネ適判）をうけ、建築確認時に適合性判定通知書を提出する必要があります。

詳細は裏面をご覧ください！

中規模の非住宅建築物の省エネ基準が変わります

2025年2月に閣議決定されたエネルギー基本計画等において、2030年度以降新築される住宅・建築物についてZEH・ZEB※基準の省エネ性能の確保を目指すこととされています。このため省エネ基準を段階的に引き上げることとなっており、2026年4月から中規模の非住宅建築物についても、省エネ基準が引上げられます。

Point
1

延床面積が300m²以上2000m²未満の中規模非住宅建築物の省エネ基準が引上げります。

延床面積が300m²以上2000m²未満の中規模非住宅建築物の省エネ基準が引上げられます。なお、省エネ基準については、遅くとも2030年までにZEH・ZEB基準の水準まで引上げられることとされておりますので、ご留意ください。

Q.

基準の見直しに伴い、手続きに変更はありますか。

手続きに変更はありません。これまでと同様、所管行政府又は登録省エネ適応機関による省エネ基準への省エネ適応を受け、建築確認において適合性判定通知書を提出する必要があります。

A.

Q.

将来的には、小規模非住宅建築物や住宅の省エネ基準も見直されますか。

2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB水準の省エネ性能の確保を目指し、適合状況等を踏まえつつ基準の見直しを行う予定としております。

A.

Point
2

用途毎に基準値の水準が異なります

中規模非住宅建築物について、各用途の省エネ基準への適合状況等を踏まえ、用途に応じて基準値の水準を15～25%強化します。

現行(2025年度時点)の水準		2026年度の水準(赤字部分)			遅くとも2030年度までに目指す水準(エネルギー基本計画等)	
用途・規模	一次工エネ(BEI)の水準	用途・規模	一次工エネ(BEI)の水準	用途・規模	一次工エネ(BEI)の水準	
中規模(300m ² 以上2,000m ² 未満)	1.00 ^{*1}	中規模 ^{*3} (300m ² 以上2,000m ² 未満)	0.75 ^{*1}	中規模(300m ² 以上2,000m ² 未満)	0.60 ^{*2}	
		事務所等学校等 ホリデーホテル等 百貨店等	0.80 ^{*1}	事務所等学校等 工事等	0.70 ^{*2}	
		病院等飲食店等 集会所等	0.85 ^{*1}	病院等、集会所等、 ホテル等、 百貨店等、 飲食店等		

*1 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。

*2 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

*3 増改築については、改正法の全面施工以降(R7.4～)、増改築部分の面積の規模に応じて該当する規模の水準を使用。

Point
3

2026年(令和8)4月1日に施行です

改正省令の施行日以後に省エネ適応を申請する建築物について、引上げ後の省エネ基準への適合が必要となる予定です。改正に関する最新情報については、国土交通省のホームページでご確認いただけます。



用途別省エネ設計の傾向と対策

2018～2021年に新築された建築物の設計仕様を分析して、旧基準レベルと新基準レベルで設計仕様がどのように異なるかを明らかにし、新基準適合のための省エネ設計のポイントを用途別にとりまとめました。

用途：事務所等 / 新基準 BEI = 0.8

■ エネルギー消費量の特徴

事務所では、空調と照明のエネルギー消費量が大きいという特徴があります。

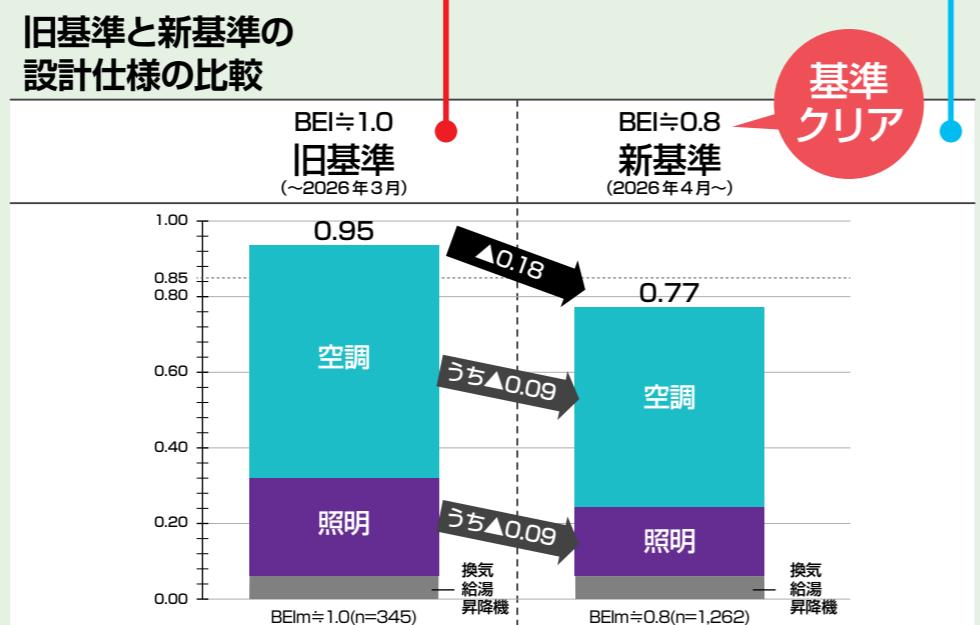
- 対策のポイント
 - 断熱性能の向上
 - 空調設備の高効率化
 - 照明設備の高効率化
- BEI=0.95～1.05 である建築物のBEI 及び設計仕様の平均値
- BEI=0.75～0.85 である建築物のBEI 及び設計仕様の平均値

■ 新基準をクリアするための地域別設計仕様例

6地域 温暖地の場合

通常の省エネ対策に加え、以下の対策を積極的に行なうことが効果的です。

- 外壁・屋根・窓の断熱強化
- 空調設備(冷房・暖房)の容量適正化・高効率化
- 照明設備の高効率化



		設計仕様の平均値			
空調	定格熱源能力	冷房	321W/m ²	249W/m ² (22%減↓)	容量適正化
		暖房	359W/m ²	280W/m ² (22%減↓)	
照明	定格熱源効率	冷房	1.18	1.23(4%増↑)	高効率化
		暖房	1.34	1.39(3%増↑)	
消費電力	事務室	12.2W/m ²	7.9W/m ² (35%減↓)		



用語解説

- 空調・定格熱源能力 …… 空調熱源機器の定格能力の合計値を、空調対象床面積で除した値。
 空調・定格熱源効率 …… 空調熱源機器の定格効率(一次エネルギー換算)の平均値。
 照明消費電力 …… 照明器具の定格消費電力の合計値を、当該器具が設置されている床面積の合計値で除した値。
 給湯・熱源効率 …… 給湯熱源機器の定格効率(一次エネルギー換算)の平均値。

他の用途・地域の対策については、本編の省エネ設計かんたんガイドを参照ください ►►►



中規模非住宅建築物の省エネ基準が引上げられます！

中規模非住宅建築物の省エネ設計

かんたん ガイド

縮冊編



- Point 1 中規模非住宅建築物(延床面積が300m²以上2,000m²未満)の省エネ基準を引上げます。
- Point 2 建物用途毎に基準値の水準が異なります。(現行省エネ基準から15～25%強化されます)
- Point 3 2026年4月1日に施行です。施行日以降に省エネ適判を申請する建築物が対象となります。

「建築省エネ法(建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律)」に基づく適合義務制度

令和7年4月1日以降に新築、増改築を行う建築主は原則、省エネ基準への適合が義務付けられます。
所管行政庁又は省エネ適判機関による省エネ基準への適合性判定(省エネ適判)をうけ、建築確認時に適合性判定通知書を提出する必要があります。

詳細はページをめくって確認！

新基準への適合に向けて

省エネ基準の引上げ

省エネ基準適合が義務付けられている建築物のうち、中規模の非住宅建築物について、2026年4月から基準が引上げられます。なお、省エネ基準については、遅くとも2030年までにZEH・ZEB基準まで引上げられることとされておりますので、ご留意ください。

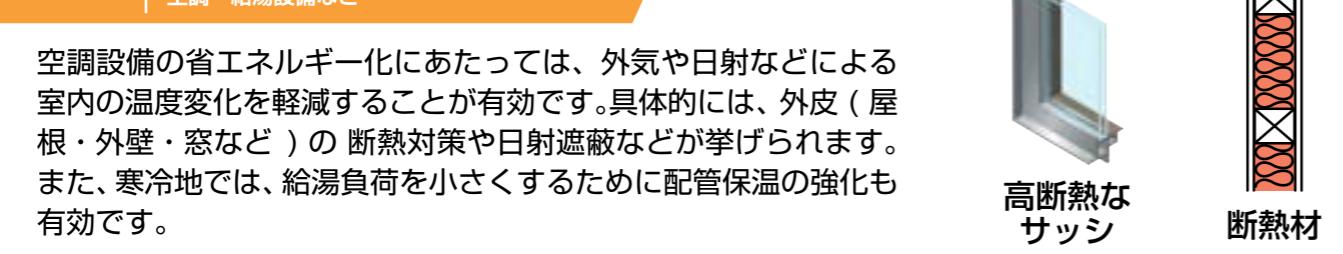
<省エネ基準引上の概要>

対象規格		中規模非住宅建築物(300m ² 以上2000m ² 未満)
適用開始		2026年4月1日以降に省エネ適応を申請する建築物
引上げ後の基準		建物用途ごとに基準値が異なるのでご注意ください(引上げ後の基準は大規模非住宅建築物と同じ水準です。)
現行(2025年度時点)の水準		
用途・規模	一次エネ(BEI)の水準	
大規模(2,000m ² 以上)	工場等 事務所等 学校等 ホテル等 百貨店等 病院等 飲食店等 集会所等	0.75 ^{*1} 0.80 ^{*1} 0.85 ^{*1}
中規模(300m ² 以上2,000m ² 未満)		1.00 ^{*1}
小規模(300m ² 未満)		1.00 ^{*1}
2026年度の水準(赤字部分)		
用途・規模	一次エネ(BEI)の水準	
大規模(2,000m ² 以上)	工場等 事務所等 学校等 ホテル等 百貨店等 病院等 飲食店等 集会所等	0.75 ^{*1} 0.80 ^{*1} 0.85 ^{*1}
中規模(300m ² 以上2,000m ² 未満)		0.75 ^{*1} 0.80 ^{*1} 0.85 ^{*1}
小規模(300m ² 未満)		1.00 ^{*1}
遅くとも2030年度までに目指す水準(エネルギー基本計画等)		
用途・規模	一次エネ(BEI)の水準	
大規模(2,000m ² 以上)	事務所等、学校等、工事等	0.60 ^{*2}
中規模(300m ² 以上2,000m ² 未満)	病院等、集会所等、ホテル等、百貨店等 飲食店等	0.70 ^{*2}
小規模(300m ² 未満)		0.60 ^{*2}

*1 太陽光発電設備及びコーチェネレーション設備の発電量のうち自家消費分を含む。
*2 増改築については、改正法の全面施工以降(H27.4~)、増改築部分の面積の規模に応じて該当する規模の水準を使用。

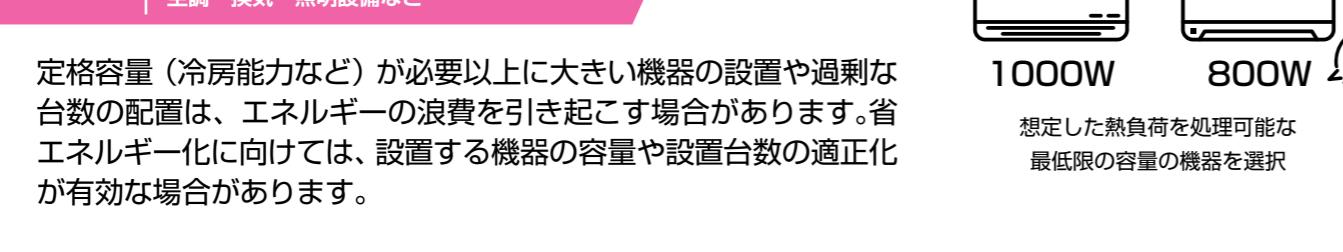
効果的な対策の例

対策 1 熱負荷の軽減



空調設備の省エネルギー化にあたっては、外気や日射などによる室内の温度変化を軽減することが有効です。具体的には、外皮(屋根・外壁・窓など)の断熱対策や日射遮蔽などが挙げられます。また、寒冷地では、給湯負荷を小さくするために配管保温の強化も有効です。

対策 2 設備機器の容量適正化



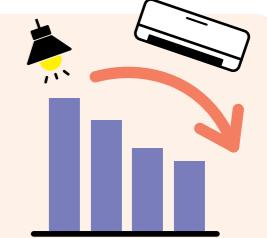
定格容量(冷房能力など)が必要以上に大きい機器の設置や過剰な台数の配置は、エネルギーの浪費を引き起こす場合があります。省エネルギー化に向けては、設置する機器の容量や設置台数の適正化が有効な場合があります。

省エネ設計の基本的な考え方

建物用途別のエネルギー消費特性や建設地の気候特性などをよく理解して、効果的に省エネルギー性能を向上させることができます。

Point 1 建物用途別の消費特性を押さえる

エネルギー消費量の大きい設備をメインターゲットとして省エネ化を図ることで、効果的に省エネルギー性能を向上させることができます。



Point 2 地域別の気候特性を押さえる

省エネルギー性能は、各地域の気候特性とも密接な関係があります。主に空調(外皮の断熱含む)、給湯が中心となりますですが、各地域の気候特性を考慮して省エネルギー性能を向上させることができます。

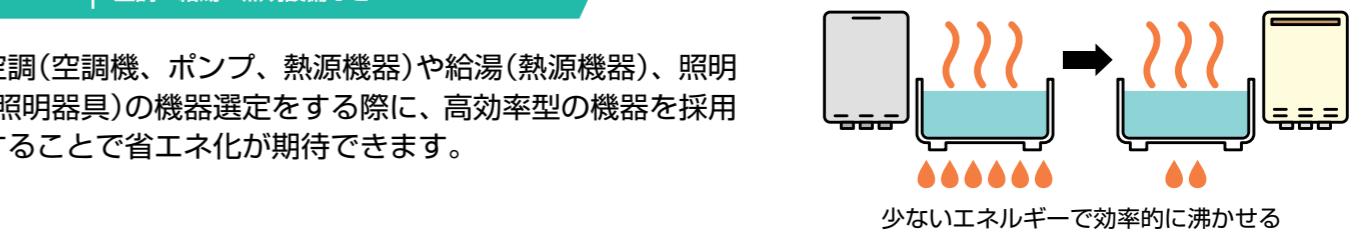


Point 3 省エネ計算の仕組み踏まえて設計

建築物全体の省エネルギー性能を向上させるためには、それぞれの設備のエネルギー計算の考え方を踏まえて、適切な対策を講じながら設計を進めることができます。

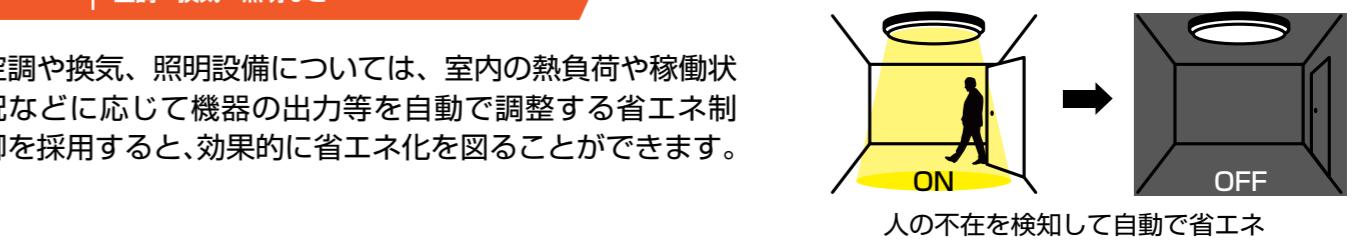


対策 3 設備機器の高効率化(効率UP)



空調(空調機、ポンプ、熱源機器)や給湯(熱源機器)、照明(照明器具)の機器選定をする際に、高効率型の機器を採用することで省エネ化が期待できます。

対策 4 設備機器の省エネ制御



空調や換気、照明設備については、室内の熱負荷や稼働状況などに応じて機器の出力等を自動で調整する省エネ制御を採用すると、効果的に省エネ化を図ることができます。



設計者・工務店の皆様へ

2025年4月(予定)から 全ての新築住宅・非住宅に 省エネ基準適合が 義務付けられます

建築物省エネ法が改正されました（令和4年6月17日公布）



省エネ基準適合見直し3つのポイント

1

原則全ての
新築住宅・非住宅に
省エネ基準適合が
義務付けられます

2

建築確認
手続きの中で
省エネ基準への
適合性審査を
行います

3

2025年4月
に施行予定
です

※住宅・建築物の「省エネ基準」について

省エネ基準とは、建築物が備えるべき省エネ性能の確保のために必要な建築物の構造及び設備に関する基準であり、一次エネルギー消費量基準と外皮基準からなります。新たに義務化対象となる建築物については、現行省エネ基準（気候風土適応住宅についての合理化措置を含む）が適用されます。

詳細は裏面をご覧ください

全ての新築住宅・非住宅に 省エネ基準適合が義務付けられます

2022(令和4)年6月に公布された『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)により、建築物省エネ法が改正され、原則全ての建築物について、省エネ基準への適合が義務付けられます。

併せて、建築基準法の改正により、建築確認・検査対象の見直しや審査省略制度(いわゆる「4号特例」)の縮小が措置され、建築主・設計者の皆さまが行う建築確認の申請手続き等も変更されます。

1

原則※全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合が義務付けられます

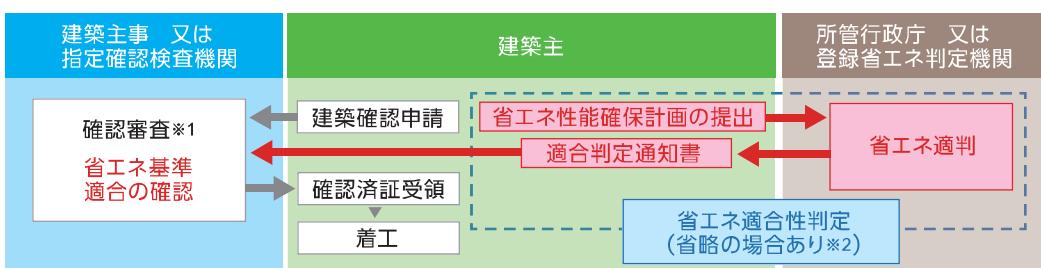
（現行）	非住宅	住宅	（改正）	非住宅	住宅
大規模 (2000m ² 以上)	適合義務 (2017.4~)	届出義務	適合義務 (2017.4~)	適合義務 (2017.4~)	適合義務
中規模	適合義務 (2021.4~)	届出義務	適合義務 (2021.4~)	適合義務	適合義務
小規模 (300m ² 未満)	説明義務	説明義務	適合義務	適合義務	適合義務

※エネルギー消費性能に及ぼす影響が少ないものとして政令で定める規模(10m²を想定)以下のもの及び、現行制度で適用除外とされている建築物は、適合義務の対象から除く

2

建築確認手続きの中で省エネ基準への適合性審査を行います

- 省エネ基準へ適合しない場合や、必要な手続き・書面の整備等を怠った場合は、確認済証や検査済証が発行されず、着工・使用開始が遅延する恐れがあります。
- 新たに義務化対象となる建築物については、現行省エネ基準(気候風土適応住宅についての合理化措置を含む)が適用されます。



※1 完了検査時においても省エネ基準適合の検査が行われます。

※2 仕様基準を用いるなど審査が比較的容易な場合は、適合性判定は省略されます。

3

2025(令和7)年4月に施行予定です

- 申請側、審査側の十分な準備期間を確保しつつ、**2025(令和7)年4月に施行予定**です。
※4号特例の見直しについても、同じく2025年4月に施行予定
- 施行日以後に工事に着手する建築物の建築が適合義務の対象**となります。
- 今般の法改正に関する法令(政令、省令、告示)に関する情報、マニュアル・ガイドライン、説明会・講習会の開催情報、説明資料・動画など、改正に関する最新情報については、国土交通省のホームページでご確認いただけます。

