区分	省エネ法	建築物省エネ法			エコまち法	住宅品確法
基準	住宅の省エネルギー基準（※８）	建築物エネルギー消費性能基準	建築物エネルギー消費性能誘導基準	住宅事業建築主基準	低炭素建築物の認定基準	日本住宅性能表示基準 評価方法基準
	「建築主の判断基準」（性能規定） 「設計・施工指針」（仕様規定）	「省エネ基準」（義務基準） 「仕 様 基 準」（義務基準）	「誘導基準」 「誘導仕様基準」	「住宅トップランナー基準」 （努力義務）	「低炭素建築物認定基準」 （誘導基準）	「温熱環境・エネルギー消費量に関すること」（評価区分）
	省エネ法に対応して、住宅の省エネルギー化のために建築主に対して性能水準等の詳細を定めた基準	建築物の備えるべきエネルギー消費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経済産業省令・国土交通省令で定める基準	建築物のエネルギー消費性能の一層の向上の促進のために誘導すべき経済産業省令・国土交通省令で定める基準	1 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定める、省エネ基準（義務基準）を超える水準の基準	建築物のエネルギー消費性能の向上の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき経済産業・国土交通・環境大臣が定める基準	住宅の性能に関する表示の適正化を図るために定めた基準。併せて、基準に従って表示すべき住宅の性能に関する評価方法を定めた基準
	・年間暖冷房負荷 ・熱損失係数、夏期日射取得係数 ・躯体各部位及び開口部の断熱性能 ・開口部の日射遮蔽性能	・外皮基準 ・一次エネルギー消費量基準	・強化外皮基準（ZEH 水準） ・一次エネルギー消費量基準（ZEH 水準）	・強化外皮基準（ZEH 水準） ・一次エネルギー消費量基準 ・太陽光発電設備設置率	・強化外皮基準（ZEH 水準） ・一次エネルギー消費量基準（ZEH 水準） ・その他講ずべき措置（再生可能エネルギー利用設備の導入等）	・断熱等性能等級（外皮性能） ・一次エネルギー消費量等級（省エネルギー性能）
制度	（※８）「省エネ法」は、全ての建築主に住宅の省エネルギー基準で規定する断熱構造化等措置を努力義務として課し、改正の度に、対象範囲を拡大してきた。一方、省エネ法と連動して改正される「住宅の省エネルギー基準」は、社会背景や技術等の進展に合わせ、主に断熱性能を引上げることにより省エネルギー対策の強化を図ってきた。(引用１（２）) 住宅に関する省エネ基準は、2017 年（平成 29 年）に「省エネ法（所管：資源エネルギー庁）」から「建築物省エネ法（所管：国土交通省）」へ移管され、省エネ法における住宅の省エネルギー基準は廃止された。(参考８、参考９)	【省エネ基準適合義務制度】 2025 年（令和 7 年）4 月から、原則として、建築物を建築する際に省エネ基準適合が義務づけられた。 省エネ基準（義務基準）は、基準省令（平 28 経産・国交省令第 1 号）により規定されている。(参考 10) 【建築物エネルギー消費性能表示制度】 2024 年（令和 6 年）4 月から、建築物の販売等を行う事業者に対して、販売等の対象となる住宅・建築物のエネルギー消費性能を表示することが努力義務化された。(参考 11)	【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又は増築、改築、修繕、模様替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、当該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。(参考 12)	【住宅トップランナー制度】 1 年間に一定戸数以上の住宅を供給する事業者に対して、国が目標年次と建築物エネルギー消費性能基準を超える水準の基準（トップランナー基準）を目標として定め、新たに供給する住宅について平均的に当該目標を満たすことを努力義務として課す制度。(参考３（２）)	【低炭素建築物認定制度】 市街化区域等内において、低炭素化に関する先導的な基準（低炭素建築物認定基準）に適合する建築物を認定する制度。 認定を受けた建築物については、容積率の不算入や税制・融資の優遇措置の対象となる。(参考 13)	【住宅性能表示制度】 2000 年（平成 12 年）4 月に施行された住宅品確法に基づき、様々な住宅の性能をわかりやすく表示し、良質な住宅を安心して取得できる市場を形成するためにつくられた制度。(参考 14) 【長期優良住宅認定制度】(関連情報) 長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅の建築・維持保全に関する計画を「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」（令和 7 年法律第 47 号）に基づき認定する制度。認定基準は、「住宅性能表示制度」の「評価方法基準」を引用している。(参考 15)
法令	エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律 （昭和 54 年法律第 49 号）	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）			都市の低炭素化の促進に関する法律 （平成 24 年法律第 84 号）	住宅の品質確保の促進等に関する法律 （平成 11 年法律第 81 号）
	第 147 条 （建築物に係る措置） 「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準」 （平 18 経産・国交告第 3 号） 「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計、施工及び維持保全の指針」（平 25 国交告第 907 号）	第 2 条第 1 項第 3 号 （建築物エネルギー消費性能基準） 第 10 条 （建築主の基準適合義務） 第 27 条 （販売事業者等の表示） 基準省令第 1 条 （建築物エネルギー消費性能基準）	第 29 条 （建築物エネルギー消費性能向上計画の認定） 第 30 条 （建築物エネルギー消費性能向上計画の認定基準等） 基準省令第 10 条 （建築物エネルギー消費性能誘導基準）	第 22 条 （分譲型一戸建て規格住宅等のエネルギー消費性能の一層の向上に関する基準） 第 25 条 （請負型一戸建て規格住宅等のエネルギー消費性能の一層の向上に関する基準）	第 2 条第 3 項 （低炭素建築物） 第 53 条 （低炭素建築物新築等計画の認定） 第 54 条 （低炭素建築物新築等計画の認定基準等）	第 3 条 （日本住宅性能表示基準： 平 13 国交告第 1346 号） 第 3 条の 2 （評価方法基準： 平 13 国交告第 1347 号） 第 5 条 （住宅性能評価）