

国住参建第 1520 号  
令和 6 年 7 月 4 日

各都道府県住宅・建築主務部局長 殿  
各指定都市住宅・建築主務部局長 殿

国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）  
（公印省略）

**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の施行の準備について（技術的助言）**

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。以下「改正法」という。）が令和 4 年 6 月 17 日に、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の施行期日を定める政令（令和 6 年政令第 171 号）及び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の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（令和 6 年政令第 172 号。以下「整備政令」という。）が令和 6 年 4 月 19 日に、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の施行に伴う国土交通省関係省令の整備等に関する省令（令和 6 年国土交通省令第 68 号。以下「整備省令」という。）、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令等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 1 号。以下「改正省令」という。）及び確認審査等に関する指針に従って確認審査等を行ったことを証する書類の様式を定める件等の一部を改正する告示（令和 6 年国土交通省告示第 975 号）等が令和 6 年 6 月 28 日にそれぞれ公布され、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則（平成 28 年国土交通省令第 5 号。以下「建築物省エネ法施行規則」という。）等の一部の規定が令和 6 年 6 月 28 日に、その他はいずれも令和 7 年 4 月 1 日（以下「施行日」という。）に施行されることとなった。

ついては、改正法による改正後の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。以下「建築物省エネ法」という。）並びに整備政令による改正後の建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行令（平成 28 年政令第 8 号。以下「建築物省エネ法施行令」という。）、整備省令による改正後の建築物省エネ法施行規則及び改正省令による改正後の建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成 28 年経済産業省・国土交通省令第 1 号。以下「基準省令」という。）の運用に係る細目について、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知するので、その運用及び準備に遺漏なきようお願いする。

貴職におかれては、貴管内の特定行政庁及び所管行政庁並びに貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方願いする。

なお、国土交通大臣指定及び地方整備局長指定の各指定確認検査機関の長並びに国土交通大臣登録及び地方整備局長登録の各登録建築物エネルギー消費性能判定機関の長に対しても、この旨周知していることを申し添える。

## 記

### 第1 建築主等及び建築士の努力義務について（改正建築物省エネ法第6条関係）

改正法による改正前の建築物省エネ法（以下「現行建築物省エネ法」という。）第6条第1項の規定により、建築主（基準適合義務、届出義務等が適用される者を除く。）は、その建築（建築物の新築、増築又は改築をいう。以下同じ。）をしようとする建築物について、建築物エネルギー消費性能基準（以下「省エネ基準」という。）に適合させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならないとされていたが、2050年カーボンニュートラル、2030年度の温室効果ガス削減目標の実現のため、改正法による改正後の建築物省エネ法（以下「改正建築物省エネ法」という。）第6条第1項の規定では、建築主は、エネルギー消費性能の一層の向上（省エネ基準に適合する建築物において確保されるエネルギー消費性能を超えるエネルギー消費性能を当該建築物において確保することをいう。）を図るよう努めなければならないと見直されている。

また、改正建築物省エネ法第6条第3項の規定により、建築士は、建築物の建築又は修繕等（建築物の修繕若しくは模様替、建築物への空気調和設備等の設置又は建築物に設けた空気調和設備等の改修をいう。）に係る設計を行うときは、工事着手前に、当該設計の委託をした建築主に対し、当該設計に係る建築物のエネルギー消費性能その他建築物のエネルギー消費性能の向上に資する事項について説明するよう努めなければならないこととされている。

本措置により、建築士は、より断熱性能が高い断熱材を設ける、遮熱性能の高い窓とする、高効率の給湯設備を導入するなど、エネルギー消費性能（以下「省エネ性能」という。）の向上のために考えられる措置について説明を行うことが期待される。なお、建築主への説明に当たっては、建築物のエネルギー消費性能に関し販売事業者等が表示すべき事項及び表示の方法その他建築物のエネルギー消費性能の表示に際して販売事業者等が遵守すべき事項（令和5年国土交通省告示第970号。以下「表示告示」という。）に基づく、建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度のための省エネ性能ラベルや省エネ性能の評価書を活用することも考えられる。

### 第2 省エネ基準適合の全面義務化について（改正建築物省エネ法第10条、第11条及び第12条関係）

#### 1. 基準適合義務の対象について

現行建築物省エネ法第11条第1項及び整備政令による改正前の建築物省エネ法施行令第4条において、基準適合義務の対象を特定建築物（非住宅部分の床面積の合計が300㎡以上の建築物）の建築とし、住宅及び小規模な非住宅建築物（特定建築物以外の非住宅建築物をいう。以下「小規模非住宅建築物」という。）については、基準適合義務の対象としていなかったところ、改正建築物省エネ法第10条第1項及び整備政令による改正後の建築物省エネ法

施行令（以下「改正建築物省エネ法施行令」という。）第3条において、住宅及び小規模非住宅建築物も含め、原則全ての建築物の建築（建築物の建築に係る部分の床面積（内部に間仕切壁又は戸（ふすま、障子その他これらに類するものを除く。）を有しない階又はその一部であって常時外気に開放された開口部を有するもののうち、当該開口部の面積の合計の割合が当該階又はその一部の床面積の20分の1以上であるものの床面積を除く。）の合計が10㎡以下のものを除く。）について、省エネ基準への適合を義務付けることとしている。

なお、増築又は改築をする場合にあっては、現行建築物省エネ法においては、当該増築又は改築をする部分に既存部分を加えた建築物全体で省エネ基準への適合が必要であったところ、改正建築物省エネ法においては、当該増築又は改築（以下「増改築」という。）をする部分に限って、省エネ基準への適合が義務付けられるよう見直されていることに留意されたい。

## 2. 建築物エネルギー消費性能適合性判定を行うことが比較的容易な特定建築行為について

改正建築物省エネ法第11条第1項及び第12条第2項において、適合義務制度の対象となる建築物の建築をしようとするときは、その工事に着手する前に、建築物エネルギー消費性能確保計画を提出して所管行政庁又は登録建築物エネルギー消費性能判定機関（以下「登録省エネ判定機関」という。）の建築物エネルギー消費性能適合性判定（以下「省エネ適判」という。）を受けなければならないこととしているが、省エネ適判を行うことが比較的容易なものとして以下の①から③までのいずれかに該当する場合は、省エネ適判を要しないこととされている。

- ①住宅の建築であって、当該住宅を改正省令による改正後の基準省令（以下「改正基準省令」という。）第1条第1項第2号イ（2）の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する国土交通大臣が定める基準及び同号ロ（2）の一次エネルギー消費量に関する国土交通大臣が定める基準（以下「仕様基準」という。）又は改正基準省令第10条第2号イ（2）の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する国土交通大臣が定める基準及び同号ロ（2）の一次エネルギー消費量に関する国土交通大臣が定める基準（以下「誘導仕様基準」という。）のいずれかに適合させる場合
- ②住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（平成12年建設省令第20号。以下「住宅品質確保法施行規則」という。）第3条第1項に規定する設計住宅性能評価（特定建築行為に係る住宅が省エネ基準に適合する住宅と同等以上の省エネ性能を有するものである旨の設計住宅性能評価に限る。）を受けた住宅の新築
- ③長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）第6条第1項の長期優良住宅建築等計画の認定又は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。以下「住宅品質確保法」という。）第6条の2第1項の長期使用構造等の確認を受けた住宅の新築

なお、①の仕様基準とは、住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準（平成28年国土交通省告示第266号）をいい、誘導仕様基準とは、住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する誘導基準及び一次エネルギー消費量に関する誘導基準（令和4年国土交通省告示第1106号）をいう。また、②

の省エネ基準に適合する住宅と同等以上の省エネ性能を有する旨の設計住宅性能評価とは、日本住宅性能表示基準（平成 13 年国土交通省告示第 1346 号）における断熱等性能等級が等級 4 以上であり、かつ、一次エネルギー消費量等級が等級 4 以上であるものをいう。

また、①から③までのいずれかに該当し、省エネ適判を省略する場合は、確認申請時に建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）別記第 2 号様式である確認申請書の第 2 面 8 欄において、建築物エネルギー消費性能確保計画が「提出不要」の欄にチェックし、提出不要の理由として、整備省令による改正後の建築物省エネ法施行規則（以下「改正建築物省エネ法施行規則」という。）第 2 条第 1 項各号に掲げる特定建築行為のうち該当するものの番号等を記入することが必要である。

### 3. 設計住宅性能評価等を受けた場合の省エネ適判の省略（コース 1）

設計住宅性能評価、長期優良住宅等計画の認定又は長期使用構造等の確認（以下「設計住宅性能評価等」という。）を受けることにより、省エネ適判を省略する場合（以下「コース 1」という。）は、確認申請書を提出した建築主事若しくは建築副主事又は指定確認検査機関（以下「建築主事等」という。）に、確認審査の末日の 3 日前までに当該設計住宅性能評価書等、長期優良住宅建築等計画の認定通知書若しくは長期使用構造等である旨の確認書又はその写し（以下「評価書等又はその写し」という。）を提出する必要がある。この場合において建築確認等における具体の手続きは以下のとおりである。

#### （1）確認申請書に添付する書類について

建築確認申請において、評価書等又はその写しを建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 4 項の期間（同条第 6 項の規定によりその期間が延長された場合にあっては、当該延長後の期間）の末日の 3 日前までに確認申請書を提出した建築主事等に提出することとし、提出できない又は困難と見込まれる場合は、省エネ適判を受ける旨を記載し、申請者又は設計者が署名した書面（以下「宣言書」という。）を確認申請書に添付することとする。なお、宣言書の様式は任意としており、当該書面は、整備省令による改正後の建築基準法施行規則（以下「改正建築基準法施行規則」という。）第 1 条の 3 第 1 項の表 2 の第 85 の 2 項に掲げる「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則第 2 条第 1 項第 2 号の規定に適合することの確認に必要な図書」及び「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則第 2 条第 1 項第 3 号の規定に適合することの確認に必要な図書」として扱う。また、申請者と指定確認検査機関とで事前に十分調整の上で、評価書等又はその写しを提出する期日を確認審査の末日の前の任意の日に設定することは差し支えないものとし、以下第 2 の 3. 及び 4. においても同様の取扱いとする。

また、評価書等の交付を受けた場合は、速やかに、当該評価書等又はその写しを確認申請書を提出した建築主事等に提出することとする。

なお、評価書等又はその写しを確認審査の末日の 3 日前までに提出されない又は提出が困難と見込まれる場合は、建築基準法第 6 条第 7 項の規定に基づき、申請に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合するかどうかを決定することができない通知を当該申請者に交付して差し支えない。この場合、建築主は、建築物エネルギー消費性能確保計画を提

出して所管行政庁等の省エネ適判を受ける必要があり、確認申請書の第2面8欄の建築物エネルギー消費性能確保計画の提出に係る記載を「提出不要」から、当該計画の提出状況に応じて「提出済」又は「未提出」に修正するとともに、確認申請書に添付した宣言書が不要な図書であることを踏まえ、当該宣言書を取り下げることにする。

## (2) 計画変更と完了検査申請の提出書類について

設計住宅性能評価等により省エネ適判を省略する場合にあっては、完了検査の申請時に、設計住宅性能評価等に要した図書及び書類を、改正建築基準法施行規則第4条第1項第4号ロに規定する図書及び書類として提出する。また、確認済証の交付を受けた後に、当該確認を受けた建築物の計画を変更する場合において、当該変更の内容が別紙1に示す住宅部分に係る軽微な変更のうち、1)又は2)に該当する場合は、完了検査申請時に、建築基準法施行規則第4条第1項第5号に規定する書類(軽微な変更説明書)を提出する。なお、コース1のうち設計住宅性能評価により省エネ適判を省略した場合にあっては、住宅品質確保法施行規則第3条第1項に規定する変更設計住宅性能評価(以下「変更設計住宅性能評価」という。)を受け、変更設計住宅性能評価書又はその写しを、長期優良住宅建築等計画の認定により省エネ適判を省略した場合にあっては、変更した計画について認定を取得し、認定書又はその写しを、長期使用構造等の確認により省エネ適判を省略した場合にあっては、変更した計画について確認を受け、確認書又はその写し(以下「変更設計住宅性能評価書等又はその写し」という。)を同号に規定する書類の一部として、当該変更設計住宅性能評価、長期優良住宅建築等計画の変更認定又は長期使用構造等の変更確認に要した図書及び書類(以下「変更設計住宅性能評価等に要した図書及び書類」という。)を同項第4号ロに規定する図書及び書類として提出する。別紙1に示す住宅部分に係る軽微な変更のうち、3)に該当する場合は、変更設計住宅性能評価書等又はその写し並びに当該変更設計住宅性能評価等に要した図書及び書類を提出する。

さらに、住宅品質確保法施行規則第1条第3号に規定する建設住宅性能評価のための検査を受けた場合は、改正建築基準法施行規則第4条第1項第4号ハの規定により、同規則6条第7項に規定する検査報告書又はその写しを提出することとし、検査報告書を活用して完了検査を合理的に行うことは差し支えない。なお、当該検査報告書又はその写しは、検査報告書の検査結果が不適合の場合であっても提出することとなるほか、完了検査において省エネ基準への適合が確認できない場合には、検査済証が交付されない点に留意されたい。

また、評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号)第4の2(6)ただし書に規定する場合において、各登録住宅性能評価機関において定める変更申告書を作成した場合にあっては、当該申告書を改正建築基準法施行規則第4条第1項第5号に規定する書類の一部として提出する。

なお、コース1で確認を受けた建築物の計画を変更し、第2の4.に示すコース2に変更することはできないこととするが、当該計画を変更し新規で省エネ適判を受けることは差し支えない。また、省エネ適判を受けた建築物エネルギー消費性能確保計画を変更し、コース1に変更することもできないことに留意されたい。

### (3) 共同住宅における省エネ適判の省略について

共同住宅については、共同住宅の全ての住戸に係る評価書等の交付を受け、当該評価書等又はその写しを、確認申請書を提出した建築主事等に確認審査の末日の3日前までに提出する場合に限り、省エネ適判を省略できることとする。また、当該評価書等又はその写しに加え、当該共同住宅の全ての住戸ごとの外皮性能及び一次エネルギー消費量の性能を集約した一覧表も併せて提出することが望ましい。

なお、設計住宅性能評価等において、単位住戸の一次エネルギー消費量に係る評価は行われているが、共用部分の一次エネルギー消費量に係る評価は行われていないため、あくまで共用部分も含めた一次エネルギー消費量に係る評価を行った上で確認審査を受けることを希望する場合にあっては、別途省エネ適判を申請することも可能である。この場合、共用部分の考え方としては、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の施行について（技術的助言）」（平成29年3月15日付け国住建環第215号、国住指第4190号。以下「H29助言」という。）1.（1）において示す取扱いを参考にされたい（第5の3.においても同じ。）。

また、共同住宅の単位住戸ごとに、評価書等の取得の有無が異なる場合は、全ての単位住戸を含む建築物全体を申請単位として省エネ適判を要するが、共同住宅の一部の住戸に係る評価書等を参考として、合理的に省エネ適判の審査を行うことも可能である。

### (4) 複合建築物における省エネ適判の省略について

複合建築物については、複合建築物の住宅部分に係る評価書等の交付を受ける場合であっても、非住宅部分も含めて建築物全体を申請単位として省エネ適判を要するが、住宅部分に係る評価書等を参考として、合理的に省エネ適判の審査を行うことも可能である。

## 4. 省エネ適判と設計住宅性能評価等とを併せて受ける場合の省エネ適判に係る添付図書の合理化（コース2）

改正建築物省エネ法施行規則第3条第4項の規定により、登録省エネ判定機関と住宅品質確保法上の登録住宅性能評価機関を兼ねる機関に対し、特定建築行為である住宅の新築について設計住宅性能評価の申請又は長期使用構造等の確認の求めをした場合において、当該機関に当該住宅の新築に係る建築物エネルギー消費性能確保計画の提出をするときは、当該計画への同規則第1項の表の各項に掲げる図書の添付は要しないこととし、当該設計住宅性能評価の申請に係る添付図書又は当該確認の申請に係る添付図書のうち省エネ性能に係るものを当該計画の添付図書とみなすこととする。なお、当該計画の添付図書とみなす設計住宅性能評価の申請添付図書又は長期使用構造等の確認の求めに係る申請添付図書には、住宅の設計者の氏名の記載が必要である点に留意されたい。このように、省エネ適判と設計住宅性能評価等とを併せて受け省エネ適判に係る添付図書を合理化する場合（以下「コース2」という。）における省エネ適判及び建築確認における具体の手続きは以下のとおりである。

### (1) 省エネ基準適合に係る審査の先行実施について

上記の図書の合理化は、設計住宅性能評価の申請又は長期使用構造等の確認の申請時点で、確認審査の末日の3日前までに設計住宅性能評価書若しくは長期使用構造等である旨

の確認書又はその写しを建築主事等に提出することが困難と見込まれる場合に適用することを想定している。

この場合、登録省エネ適判機関と登録住宅性能評価機関を兼ねる機関において、設計住宅性能評価又は長期使用構造等の確認の審査のうち省エネ基準適合に係る審査を、省エネ適判を兼ねて先行的に行うことで、評価書等の交付に先んじて、建築主に対し適合判定通知書を交付することが可能となる。なお、建築主は、改正建築物省エネ法第11条第7項により、確認審査の末日の3日前までに、当該適合判定通知書又はその写しを建築主事に提出しなければならない。

## (2) 建築物エネルギー消費性能確保計画書の合理化について

省エネ適判に係る図書の一層の合理化を図るため、今般、改正建築物省エネ法施行規則別記様式第1の(注意)5. 第四面関係⑥において、第四面は、確認申請書等他の制度の申請書の写しに必要事項を補って追加して記載した書面その他の記載すべき事項の全てが明示された別の書面をもって代えることができることとした。また、6. 第五面関係④においても、第五面は、確認申請等他の制度の申請書の写しに必要事項を補うこと等により記載すべき事項の全てが明示された別の書面をもって代えることができることとした。登録省エネ判定機関と登録住宅性能評価機関を兼ねる機関においては、自ら定める設計住宅性能評価又は長期使用構造等の確認に係る設計内容説明書等の様式をもって第四面及び第五面を代えることができるかを判断し、柔軟に運用することが望ましい。

なお、当該注意書きにより、別記様式第1の第四面及び第五面は、一般社団法人住宅性能評価・表示協会が運用する以下の図書をもって代えることとして差し支えない。

- ・住宅性能評価・長期一体申請書・設計内容説明書
- ・住宅性能評価・長期一体長期使用構造等確認 共通温熱関連図書

また、変更省エネ適判申請の手続きについても、当該注意書きにより、別記様式第1の第四面及び第五面は、建設住宅性能評価の申請に係る書類をもって代えることとして差し支えない。

## (3) 省エネ適判に係る手数料について

第2の4.(1)のとおり、コース2の場合、省エネ適判は、設計住宅性能評価等の審査のうち省エネ基準適合に係るものの審査に兼ねて行うことが可能である。これを踏まえ、登録省エネ判定機関と登録住宅性能評価機関を兼ねるものにおいて、省エネ適判と設計住宅性能評価等とを併せて行う場合における省エネ適判に係る手数料は、当該審査業務が軽減されることを踏まえて適切に設定することが望ましい。

## (4) 計画変更と完了検査申請の提出書類について

コース2により、確認済証の交付を受けた後に、当該確認を受けた建築物の計画を変更する場合において、当該変更の内容が別紙1に示す住宅に係る軽微な変更のうち、1)及び2)に該当する場合は、完了検査の申請時に、改正後の建築基準法施行規則第4条第1項第5号に規定する書類(軽微な変更説明書)を提出する。また、別紙1に示す住宅に係る軽微な変更のうち、3)に該当する場合は、軽微な変更説明書の一部として、改正後の建築物省エネ法第13条の軽微な変更該当していることを証する書面(以下「軽微な変更

に関する証明書」という。)を提出することとする。

また、住宅に係る軽微な変更該当しない場合は、改正建築物省エネ法第11条第2項等の規定により、変更後の建築物エネルギー消費性能確保計画を提出して、所管行政庁等による省エネ適判を受けなければならない。この場合において、変更の直前の省エネ適判を受けた機関において、変更後の計画に係る省エネ適判と変更設計住宅性能評価等とを併せて受けるときは、改正建築物省エネ法施行規則第4条第2項の規定により、当初の省エネ適判の際と同様に、建築物エネルギー消費性能確保計画の添付図書を合理化することができることとする。なお、完了検査申請時には、変更の省エネ適判に要した図書及び書類を、改正建築基準法施行規則第4条第1項第4号イに規定する図書及び書類として提出し、改正建築物省エネ法第12条第2項に規定する変更の省エネ適判に係る適合判定通知書又はその写しについても提出することとする。

さらに、建設住宅性能評価のための検査を受けた場合は、改正建築基準法施行規則第4条第1項第4号ハの規定により、検査報告書又はその写しを提出する。なお、当該検査報告書又はその写しは、検査報告書の検査結果が不適合の場合であっても提出されるほか、完了検査において省エネ基準への適合が確認できない場合には、検査済証が交付されない点に留意されたい。

また、評価方法基準第4の2(6)ただし書に規定する場合において、各登録住宅性能評価機関において定める変更申告書を作成した場合にあっては、当該申告書を改正建築基準法施行規則第4条第1項第5号に規定する書類の一部として提出する。

## 5. 施行日前後の省エネ基準適合義務に関する適用関係について

「改正建築基準法・改正建築物省エネ法の施行日前後における規定の適用に関する留意事項等について」(令和6年6月25日付国住指第134号・国住参建第1441号)で既に通知したとおり、施行日前に確認済証が交付され、施行日以後に着工するものについては、施行日以後の計画変更や完了検査において、省エネ基準への適合が必要となる。

### (1) 施行日前に確認済証の交付を受け、施行日以後に着工する場合(下記(2)の場合を除く。)

省エネ適判を要する場合は、完了検査申請時に、適合判定通知書又はその写し、計画書の副本又はその写し及び添付図書等の提出が必要となる。

また、2.①から③のいずれかに該当し省エネ適判を省略する場合にあっては、完了検査申請時に、それぞれ改正建築基準法施行規則第1条の3第1項の表2に掲げる図書の提出が必要となる。この際、確認を受けた建築主事等に完了検査を申請する場合で、確認済証交付後に建築物の計画に変更がない場合でも、完了検査申請時に当該図書の提出が必要となることに留意されたい。

### (2) 施行日前に確認済証の交付を受け、施行日以後に着工し、計画変更の確認申請を行う場合

省エネ適判を要する場合は、計画変更申請時に、適合判定通知書又はその写し及び計画書の副本又はその写し等の提出が必要となる。



また、2. ①から③のいずれかに該当し省エネ適判を省略する場合にあっては、完了検査申請時に、それぞれ改正建築基準法施行規則第1条の3第1項の表2に掲げる図書提出が必要となる。

## 6. 省エネ適判に係る添付図書等について

### (1) 各種計算書について

改正建築物省エネ法施行規則第3条第1項において、建築物エネルギー消費性能確保計画に関する書類は、計画書の正本及び副本に、それぞれ各階平面図や機器表等の設計図書、各種計算書等を添えたものとしている。

また、各種計算書については、H29助言2.(1)③において、エネルギー消費性能に係る計算支援プログラム(非住宅版)(以下「非住宅版プログラム」という。)の算定用入力シート及び計算結果の出力様式を当該計算書に当たるものとして差し支えないとしているところであるが、今般の省エネ基準適合全面義務化に際し、エネルギー消費性能に係る計算支援プログラム(住宅版)(以下「住宅版プログラム」という。)の計算結果の出力様式を印刷したものも当該計算書に当たるものと扱って差し支えない。

また、省エネ基準適合全面義務化に向けた対応として、令和6年12月頃に住宅版プログラム及び非住宅版プログラムを更新し、省エネ適判に提出する予定である旨を選択した計算結果の算出においては、当該プログラムから出力される計算結果に「適判用」との印字が付される予定である。施行日以後に建築物エネルギー消費性能確保計画の提出のために、更新後のプログラムにより計算結果を出力した場合は、原則として、当該印字済みの計算結果を所管行政庁又は登録省エネ判定機関に提出する必要があるため留意されたい。ただし、施行日以後に着工予定であっても、更新前のプログラムにより計算結果を出力する場合等も考えられるため、当面の間、所管行政庁及び登録省エネ判定機関においては、計算結果に「適判用」との印字が付されていない場合であっても、受付けることとされたい。

### (2) 審査の合理化について

登録省エネ判定機関が次の①の評価、②若しくは③の技術的審査、④若しくは⑤の審査又は⑥の設計検査(以下「評価等」という。)を行う場合、同一の建築行為について省エネ適判及び評価等を行うこととなることを考慮し、機関内で十分調整の上で、合理的に判定を行うことは差し支えない。

- ①BELS(表示告示に基づき一般社団法人住宅性能評価・表示協会が運用する建築物省エネルギー性能表示制度をいう。)に基づく評価
- ②改正建築物省エネ法第29条第1項に規定する建築物エネルギー消費性能向上計画の認定に係る、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の施行の準備について(技術的助言)」(平成28年1月29日付け国住建環第54号・国住指第3870号)4.において示す技術的審査
- ③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)第54条第1項に規定する低炭素建築物新築等計画の認定に係る、「都市の低炭素化の促進に関する法律等(低炭素建築物に係る部分)の施行について(技術的助言)」(平成24年12月4日付け国住生第

630号・国住指第3375号) 3. において示す技術的審査

④住宅品質確保法第31条第1項に規定する住宅型式性能認定

⑤住宅品質確保法第33条第1項に規定する型式住宅部分等製造者の認証

⑥フラット35S（民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する住宅ローンのうち、一定の省エネ性能等を備えた住宅の取得に当たり、借入金利を一定期間引き下げる制度）の設計検査

なお、同一の建築行為について、省エネ適判通知書を交付した登録省エネ判定機関と同一の機関に対してBELSに係る評価申請を行う場合は、省エネ適判通知書等を用いることにより、BELSに係る申請図書等を省略することも可能となっている。また、フラット35Sの適合証明検査機関と同一の機関が交付した省エネ適判通知書等（省エネ適判を要しない場合は、当該機関が交付した確認済証等）により、フラット35Sの省エネ性能を確認できる場合にあっては設計検査において、さらに、当該機関が交付した検査済証等により、フラット35Sの省エネ性能を確認できる場合にあっては竣工検査において、省エネ関係の検査が省略されることとなっている。

## 7. 住宅の省エネ性能の評価方法と省エネ適判の要否について

### (1) 住宅の省エネ性能の評価方法を変更する場合

2. ①に示すとおり、住宅部分の外皮性能及び一次エネルギー消費量を仕様基準又は誘導仕様基準（以下「仕様基準等」という。）に適合させる場合（以下「仕様ルート」という。）等については、省エネ適判を行うことが比較的容易であるとして、省エネ適判を不要としている。一方、住宅部分の外皮性能及び一次エネルギー消費量を計算により評価（外皮性能を基準省令第1条第1項第2号イ（1）、一次エネルギー消費量を同号ロ（1）の基準により評価）する場合（以下「標準計算ルート」という。）及び外皮性能又は一次エネルギー消費量のいずれかを仕様基準等、もう一方を計算により評価する場合（以下「併用ルート」という。）は、省エネ適判を受けなければならないこととする。

なお、別紙1において、外皮性能若しくは一次エネルギー消費量に係る評価方法又は用途を変更する場合は、軽微な変更該当しないため、再度省エネ適判を受ける必要があることとしている。計画変更に当たり、外皮性能及び一次エネルギー消費量に係る評価方法を変更する場合の省エネ適判の要否は、以下のとおりとなるため留意されたい。

- ① 仕様ルートから標準計算ルート又は併用ルートに変更する場合は、改正建築物省エネ法第11条第1項の規定に基づき、省エネ適判を受けなければならない。
- ② 標準計算ルートから併用ルートに変更する場合、併用ルートから標準計算ルートに変更する場合及び併用ルートの外皮性能と一次エネルギー消費量の評価方法をいずれも変更する場合は、同条第2項の規定に基づき、変更の省エネ適判を受けなければならない。
- ③ 標準計算ルート又は併用ルートから仕様ルートに変更する場合は、同項ただし書の規定が適用され、変更の省エネ適判を要しない。なお、変更内容が省エネ基準適合に係るものであって、建築基準法令の規定に係る変更を伴わない場合は、建築基準法に

基づく完了検査時に省エネ基準への適合を確認することとなる。

③の場合において、完了検査の申請までに同項の規定による省エネ適判を受けることも可能であり、その場合は、改正建築基準法施行規則第4条第1項第4号イの規定に基づき、適合判定通知書又はその写し並びに当該省エネ適判に要した図書及び書類を、完了検査時に建築主事等に提出しなければならない。

#### **(2) 住宅の省エネ性能の評価方法の変更を伴わない場合**

計画変更に当たり、用途が変更されない場合であって、外皮性能及び一次エネルギー消費量に係る評価方法の変更を伴わず、別紙1の軽微な変更に該当する場合は、変更の省エネ適判を要しない。なお、変更内容が省エネ基準適合に係るものであって、建築基準法令の規定に係る変更を伴わない場合は、建築基準法に基づく完了検査時に省エネ基準への適合を確認することとなる。

### **8. 建築物エネルギー消費性能確保計画の軽微な変更について**

改正建築物省エネ法第11条第2項及び第12条第3項において、建築主は、建築物エネルギー消費性能確保計画の変更をして特定建築行為をしようとするときは、その工事の着手前に、変更後の建築物エネルギー消費性能確保計画を提出し、省エネ適判を受けることが必要であるが、変更が軽微な変更にあたる場合、これらを不要とし、完了検査時に省エネ基準適合を確認することとしている。

住宅及び小規模非住宅建築物を含め、原則全ての建築物について、省エネ基準への適合を義務付けることとしたことを踏まえ、非住宅及び住宅の部分に係る軽微な変更には、具体的に別紙1の変更が該当することとしたため、適切に運用されたい。

なお、非住宅建築物の軽微な変更についてはH29助言2.④、「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の規定による共同住宅のモデルを用いた簡易な評価方法の運用等について（技術的助言）」（令和2年3月31日付け国住建環第274号）第4及び「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律の施行について（技術的助言）」（令和3年1月29日付け国住建環第24号）第5で通知しているところであるが、具体的な内容を統合し整理したため令和7年4月以降は本通知を参考とされたい。

### **第3 届出義務制度及び評価・説明義務制度の廃止について（現行建築物省エネ法第19条及び第27条関係）**

住宅及び小規模非住宅建築物を含め、原則全ての建築物について、省エネ基準への適合を義務付けることに伴い、施行日より、現行建築物省エネ法第19条第1項に基づく届出義務制度及び第27条に基づく評価・説明義務制度は廃止する。なお、施行日以後に着工されるものについては省エネ基準への適合が必要であり、施行日前に着工されるものについては、届出義務制度又は評価・説明義務制度への対応が必要となることに留意されたい。

### **第4 全面義務化に伴う審査体制の整備等について**

第3に示すとおり、届出義務制度は廃止されるものの、省エネ基準適合の全面義務化に伴う

省エネ適判の事務が大幅に増大するため、所管行政庁及び登録省エネ判定機関におかれては、施行日から、全面義務化に伴う省エネ適判の事務が円滑に運用されるよう、実施体制の整備等に努められたい。また、施行日前においても、施行日以後に省エネ適判を受けようとする者等からの省エネ適判に係る相談に対応することができるよう、所要の準備を進められたい。

なお、登録省エネ判定機関における審査体制の整備にあたっては、可能な限り適合性判定員の確保に努めるほか、判定の業務に従事する職員のうち適合性判定員以外の者（以下「適合性判定補助員」という。）の確保及び社内研修等を通じた技術力向上に努めるとともに、適合性判定補助員が、適合性判定員の指示に従い、建築物エネルギー消費性能確保計画の提出等の受付、建築物エネルギー消費性能確保計画の内容の予備審査その他の補助的な業務を行うことも考えられる。

建築主事等におかれては、新たに適合性判定の対象となる住宅及び小規模非住宅建築物に係る完了検査が円滑に運用されるよう、実施体制の整備等に努められたい。

また、改正政令による改正後の建築基準法施行令第 148 条第 1 項及び改正建築物省エネ法施行令第 2 条第 1 項により、限定特定行政庁である所管行政庁が省エネ適判等を行う対象となる建築物の範囲が見直されたため、都道府県である所管行政庁と限定特定行政庁である所管行政庁とで適切に業務の引き継ぎを行い、施行日以降の円滑な業務の実施に備えられたい。

## 第 5 登録建築物エネルギー消費性能判定機関について（改正建築物省エネ法第 38 条、第 42 条関係）

### 1. 登録基準の見直しについて

省エネ基準適合の全面義務化に伴い、登録省エネ判定機関の適合性判定員の数に係る登録基準について、床面積の合計が 300 m<sup>2</sup>未満の建築物の区分を、改正建築物省エネ法第 38 条第 1 項第 1 号イ（1）に位置づけている。

### 2. 適合性適判員の要件の見直しについて

改正建築物省エネ法施行規則第 36 条第 1 号において、適合性判定員の要件について、次の①から③までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ①から③までのいずれかの者に該当する者及びこれらの者と同等以上の知識及び経験を有する者であり、かつ、登録適合性判定員講習を修了した者とする。ただし、住宅品質確保法上の評価員（以下「住宅性能評価員」という。）である者にあつては、住宅に限って省エネ適判を行う場合は、当該講習の修了を要しないこととする。

省エネ適判の業務の実施は、次の①から③までに掲げる建築物（当該講習を修了していない者にあつては、住宅に限る。）の区分に応じ、それぞれ①から③までのいずれかに該当する適合性判定員が行うこととする。

なお、当該講習の実施に関する事務に従事する講師となることができるのは、次の①に該当する者（当該講習を修了していない者を除く。）又は同規則第 40 条第 2 号に規定する国土交通大臣が定める者に該当し、適合性判定員として 3 年以上の実務経験を有する者とするとしてしている。

- ①建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 3 条第 1 項各号に掲げる建築物 一級建築基準適合判定資格者検定に合格した者で 2 年以上の実務経験を有するもの、一級建築士又は建築設備士
- ②建築士法第 3 条の 2 第 1 項各号に掲げる建築物（①の建築物を除く。） ①の者、二級建築基準適合判定資格者検定に合格した者で 2 年以上の実務経験を有するもの又は二級建築士
- ③上記①②に掲げる建築物以外の建築物 ①②の者及び木造建築士

### 3. 業務の範囲について

登録省エネ判定機関の判定の業務に関する規程（以下「判定業務規程」という。）に定める事項は、改正建築物省エネ法施行規則第 53 条第 2 項に定められているところであるが、省エネ適判の業務の範囲とする建築物の用途や規模については、同項第 3 号の規定により、各登録省エネ判定機関の審査体制等に応じて定めることとしている。なお、改正建築物省エネ法第 45 条第 1 項の規定により、判定業務規程を定める場合及びこれを変更しようとする場合は、判定の業務の開始前に、国土交通大臣に届け出なければならないことに留意されたい。

また、登録住宅性能評価機関が新たに省エネ適判機関として国土交通大臣の登録を受けるに当たり、住宅性能評価員である者のみを適合性判定員として選任する等により、業務範囲を住宅用途に限定して省エネ適判の業務を行う場合であっても、共用部を含めた住宅用途の省エネ適判の業務を行って差し支えない。ただし、住宅の共用部における一次エネルギー消費量の算出について知識を有する者がいることが好ましい。

なお、業務範囲を建築物の特定の用途や規模等に限定する場合は、登録又は登録の更新に当たり、その旨を記載した書類を改正建築物省エネ法施行規則第 29 条第 12 号の書類として提出されたい。

## 第 6 増改築時における省エネ基準の適用について（改正後の基準省令第 1 条第 1 項関係）

### 1. 非住宅建築物及び住宅の増改築における省エネ基準適合判定方法

第 2 の 1. に示すとおり、増改築を行う場合に省エネ基準に適合させなければならない対象が改正されたことを受け、改正基準省令第 1 条第 1 項各号において、当該増改築をする部分に省エネ基準を適用することとしたところである。具体の適用は以下のとおりである。

#### （1）非住宅建築物

増改築をする部分の B E I（設計一次エネルギー消費量（その他一次エネルギー消費量を除く。以下同じ。）を基準一次エネルギー消費量（その他一次エネルギー消費量を除く。以下同じ。）で除した値。以下同じ。）は、改正基準省令第 1 条第 1 項第 1 号イ又はロに規定する基準一次エネルギー消費量及び設計一次エネルギー消費量に基づき算定することとし、既存部分及び増改築後の建築物全体の B E I は、算定を要しない。

なお、このとき、施行日より前に省エネ適判通知書の交付を受けて着工が施行日以後となる場合においては、省エネ基準の適用範囲が増改築後の建築物全体から増改築部分のみに変更されることとなるが、増改築部分に係る省エネ基準への適合確認手続きについては変更省

エネ適判を不要とし、完了検査申請時に軽微な変更に関する証明書の提出を求めることとして差し支えない。

## (2) 住宅

増改築に係る部分の省エネ基準への適合の評価は、外皮性能は改正基準省令第1条第1項第2号イの規定に基づき仕様基準等により、一次エネルギー消費量は同令第4条第1項及び第2項の規定に基づき標準計算又は仕様基準等により、それぞれ行うこととする。

なお、外皮性能について当該増改築工事において施工する外皮部分のみを評価し、既存部分と増改築部分の境界となる壁や床は評価対象外とする。また、一次エネルギー消費量についても当該増改築工事の部分に設置する設備のみを評価し、標準計算ルートで評価する場合には、住宅の増改築に対応した住宅版プログラム(令和6年12月公開予定)を活用されたい。

## 2. 大規模非住宅建築物の増改築時における省エネ基準の適用

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4年経済産業省・国土交通省令第3号)による基準省令の改正により、令和6年4月1日以後に省エネ適判を申請する、新築又は増改築後の床面積が2,000㎡以上となる非住宅建築物(以下「大規模非住宅建築物」という。)に適用される省エネ基準を引き上げ、BEIが用途に応じた所定の水準(工場等:0.75(基準から25%削減)、事務所等、ホテル等、百貨店等及び学校等:0.8(同20%削減)、病院等、飲食店等及び集会場等:0.85(同15%削減)。以下同じ。)を超えないことを求めている。

改正基準省令別表第一により、施行日以後に着工する大規模非住宅建築物の増改築にあつては、当該増改築をする部分の床面積が2,000㎡以上である場合に、当該増改築をする部分に限って、用途に応じた所定の水準の省エネ基準への適合を求めることとなるため、留意されたい。

## 第7 気候風土適応住宅について(改正後の基準省令第1条第1項第2号関係)

### 1. 気候風土適応住宅の基準の見直し

地域の気候及び風土に応じた住宅(以下「気候風土適応住宅」という。)であることにより改正基準省令第1条第1項第2号イの外皮基準に適合させることが困難であるものについては、改正省令による改正前の基準省令(以下「現行基準省令」という。)附則第2条に基づき、地域の気候及び風土に応じた住宅であることにより建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第1条第1項第2号イの外皮基準に適合させることが困難であるものとして国土交通大臣が定める基準(令和元年国土交通省告示第786号。以下「R1告示」という。)に適合するものとしていたところである。

改正建築物省エネ法第10条により、住宅を含む全ての建築物の建築について省エネ基準への適合が義務付けられることを踏まえ、気候風土適応住宅に関する基準を次のとおり見直している。なお、所管行政庁が各地域の自然的社会的条件の特殊性を踏まえて、独自に定めることができる要件の運用については、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律の施行について(技術的助言)」(令和元年11月15日付け国住建環第151号。以下「R1助言」という。)第3の2.で示したとおりである。

### (1) 外皮基準の適用除外の位置づけについて

現行基準省令附則第2条において、気候風土適応住宅については、当分の間の措置として、外皮基準の適用を除外していたところ、恒久的な措置として、改正基準省令第1条1項第2号イただし書きに規定にしたところである。

### (2) 気候風土適応住宅に係る仕様の例示の追加

R1告示において規定する気候風土適応住宅の基準に、以下を追加する。

①屋根が茅葺であること

②屋根が面戸板現し又はせがい造りであること（外壁に係る現行の要件を満たす場合に限る。）

## 2. 気候風土適応住宅チェックリストの整備

確認申請及び省エネ適判申請において、申請する住宅がR1告示第1項第1号の気候風土適応住宅であることを明示する「気候風土適応住宅チェックリスト」（別紙2）を新たに整備したので、適宜活用されたい。また、所管行政庁がR1告示第1項第2号もしくは第2項により、独自基準を設ける場合には、所管行政庁において当該基準に応じたチェックリストを作成されたい。

なお、本チェックリストは建築確認においては改正建築基準法施行規則第1条の3第1項の表2の第85の2項に掲げる「基準省令第1条第1項第2号イの国土交通大臣が定める基準に適合することの確認に必要な図書」として、省エネ適判においては改正建築物省エネ法施行規則第3条第1項の表の（い）欄に掲げる設計内容説明書として扱うことができる。

## 第8 適合性評価ルートの合理化について（改正基準省令第1条第1項関係）

第2の1. に示すとおり、省エネ基準への適合義務の対象に住宅及び小規模非住宅建築物が追加されることを踏まえ、現行では複数ある簡易な計算による評価法について、次のように廃止・統合し整理する。

### 1. 非住宅建築物の省エネ基準の評価法の整理

現行建築物省エネ法第19条第1項に基づく届出義務制度に対応した簡易な評価方法としてR1助言により小規模非住宅建築物用に「小規模版モデル建物法」を整備している。

省エネ基準への適合義務の対象に小規模非住宅建築物が追加されることに伴い、現状の「モデル建物法」の入力項目を一部簡素化した「モデル建物法（小規模版）」を令和6年10月頃に示す予定としている。なお、届出制度のみに活用可能な評価法として整備していた現行の小規模版モデル建物法については、第3の届出義務制度廃止に伴い、令和7年3月末をもって廃止する。

### 2. 住宅の省エネ基準の評価法の整理

改正前の届出義務制度に対応した簡易な評価方法として、R1助言により、共同住宅用に「フロア入力法」、戸建住宅用に「モデル住宅法」を、それぞれ整備している。

省エネ基準への適合義務の対象に住宅が追加されることに伴い、評価方法の合理化のため、

令和7年3月末をもって「フロア入力法」及び「モデル住宅法」は廃止する。

#### 第9 共同住宅の評価について（改正後の基準省令第1条第1項第2号関係）

共同住宅への外皮基準の適用に当たり、一部の単位住戸を標準計算ルート、当該単位住戸以外の単位住戸を仕様基準等に適合させる場合、及び、一次エネルギー消費量基準の適用に当たり、一部の単位住戸を標準計算ルート、当該単位住戸以外の単位住戸を仕様基準等に適合させる場合は、同号に規定する「国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法」と扱うこととするため、適切に運用されたい。

#### 第10 省エネ適判手続きにおける電子申請等について

省エネ適判手続きにおける電子申請については、情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律（平成14年法律第151号）その他関係法令の定めるところにより、実施することが可能であり、また、原則として国土交通省の所管する法令に係る情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律施行規則（平成15年国土交通省令第25号）及び国土交通省の所管する法令に係る情報通信技術を活用した行政の推進等に関する告示（平成15年国土交通省告示第240号）に基づき実施する必要がある。

今般、省エネ基準適合の全面義務化に伴い、建築物エネルギー消費性能確保計画の提出件数も増大することを踏まえ、申請・審査側双方の負担を軽減するため、省エネ適判手続きにおける電子申請の導入を積極的に検討されたい。

また、完了検査については、H29助言2.（3）1）ロにおいて、工事監理の実施状況の確認や目視等により、完了検査の申請に係る建築物の工事が省エネ適判に要した図書及び書類等のとおり実施されていることを確認する旨通知しているが、当該助言は、検査者が完了検査を遠隔で実施すること（以下「リモート検査」という。）を妨げるものではない。建築主事等におかれては、完了検査において省エネ基準への適合を検査するに当たっても、リモート検査の導入を積極的に検討されたい。