

建築物省エネ法改正等最近の動向

令和 6 年10月 2 日

国土交通省住宅局参事官（建築企画担当） 付

武田 高志

①概要

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、統合的な誘導基準・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)

改正建築物省エネ法による省エネ対策の加速化

Point

- ・2022年に建築物省エネ法の改正法が公布され、原則全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付けるなど、省エネ性能の底上げやより高い省エネ性能への誘導等を措置。

■ 省エネ性能の底上げ

2025年4月～

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
小規模 300m ² 未満	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(施行済)

【改正前】建売戸建、注文戸建
賃貸アパート

【改正後】分譲マンションを追加

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

省エネ性能表示の推進

2024年4月～

- ・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

	【改正前】	【改正後】
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

2023年4月～

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(施行済)

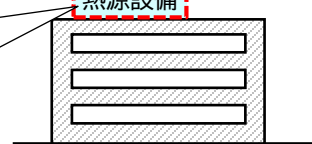
省エネ改修で設置

高効率の
熱源設備

絶対高さ制限

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



■ 再エネ利用設備の導入促進

2024年4月～

建築物省エネ法

促進
計画

市町村が、地域の実情に応じて、太陽光発電等の再エネ利用設備
※1の設置を促進する区域※2を設定

- ※1 太陽光発電、太陽熱利用、地中熱利用、バイオマス発電 等
- ※2 区域は、住民の意見を聴いて設定。「行政区全体」や「一定の街区」を想定

再エネ導入効果の説明義務

- ・建築士から建築主へ、再エネ利用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、再エネ利用
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

(1) 公布日から3月内 ※令和4年9月1日施行済

○住宅の省エネ改修に対する住宅金融支援機構による低利融資制度

(2) 公布日から1年内 ※令和5年4月1日施行済

○住宅トッランナー制度の拡充

○省エネ改修や再エネ設備の導入に支障となる高さ制限等の合理化 等

(3) 公布日から2年内 ※令和6年4月1日施行済

○建築物の販売・賃貸時における省エネ性能表示

○再エネ利用促進区域制度 等

(4) 公布日から3年内 ※令和7年4月1日施行

○原則全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け

②令和 7 年4月施行内容

建築物省エネ法関係

<改正建築物省エネ法 省エネ基準適合義務化制度解説>

1. 我が国の住宅・建築物に係る省エネ対策の
強化に向けた道筋・対応
2. 省エネ基準適合義務化制度 ～制度編～
3. 省エネ基準適合義務化制度 ～実践編～

1. 我が国の住宅・建築物に係る省エネ対策 の強化に向けた道筋・対応

改正建築物省エネ法による省エネ対策の加速化

Point

- ・2022年に建築物省エネ法の改正法が公布され、原則全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付けるなど、省エネ性能の底上げやより高い省エネ性能への誘導等を措置。

■ 省エネ性能の底上げ

2025年4月～

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
小規模 300m ² 未満	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(施行済)

【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

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

省エネ性能表示の推進

2024年4月～

- ・ 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

	【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

2023年4月～

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(施行済)

省エネ改修で設置

高効率の
熱源設備

絶対高さ制限

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



■ 再エネ利用設備の導入促進

2024年4月～

建築物省エネ法

促進
計画

市町村が、地域の実情に応じて、太陽光発電等の再エネ利用設備
※1の設置を促進する区域※2を設定

※1 太陽光発電、太陽熱利用、地中熱利用、バイオマス発電 等

※2 区域は、住民の意見を聴いて設定。「行政区全体」や「一定の街区」を想定

再エネ導入効果の説明義務

- ・ 建築士から建築主へ、再エネ利用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、再エネ利用
設備を設置する場合

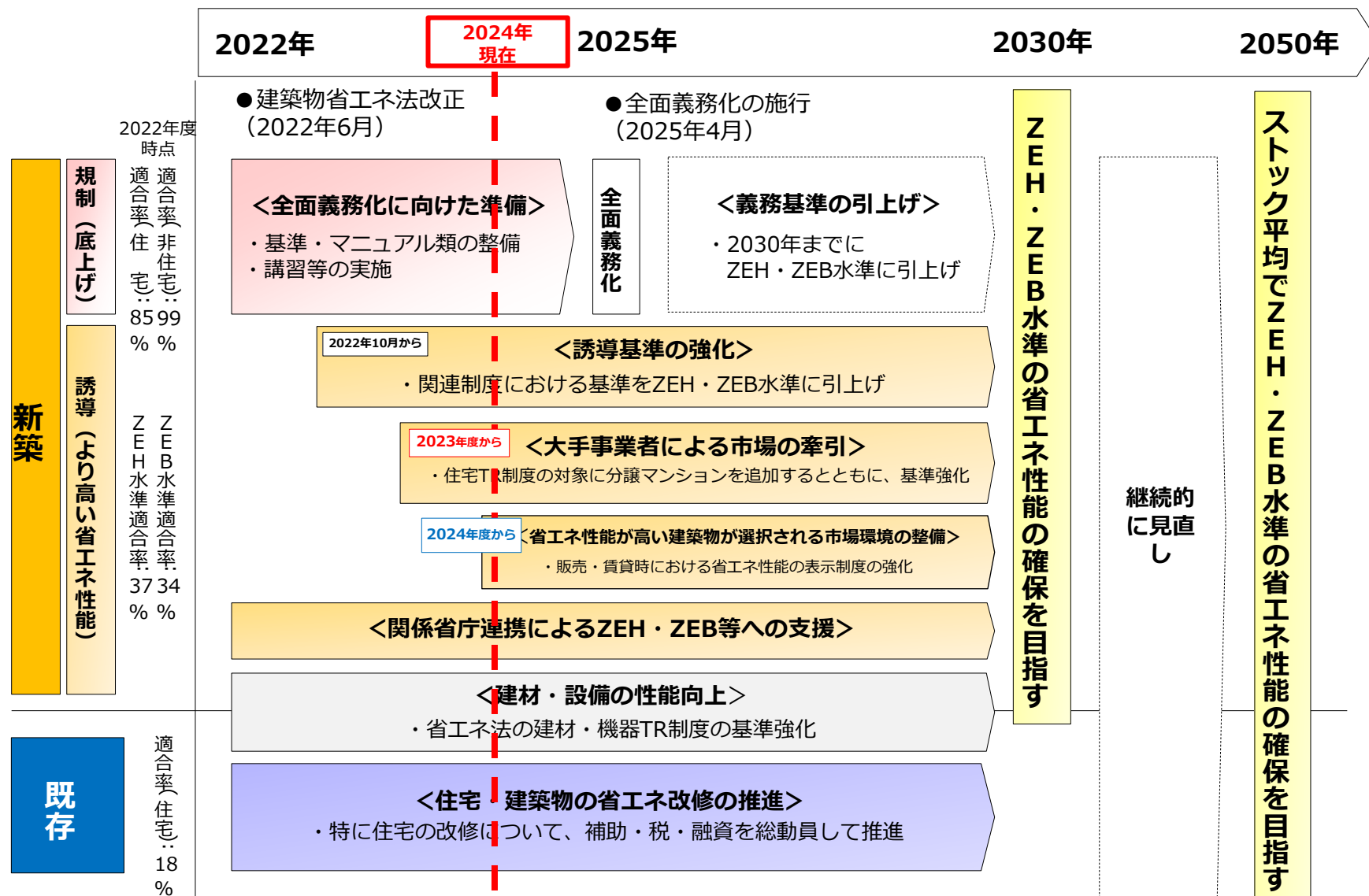
→ 形態規制の特例許可



太陽光パネル等で屋根をかけると建蔽率(建て坪)が増加

Point

- ・ 2025年度の省エネ基準適合義務付けの後、遅くとも2030年までに、省エネ基準をZEH・ZEB水準まで引上げ予定。



Point

- ・ **2024年4月**から、太陽光発電設備などの再生可能エネルギー利用設備の導入促進のため、**建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度が創設**されました。
- ・ 市町村が促進計画を作成・公表することで、当該計画の区域内には、**建築士から建築主に対する再エネ利用設備についての説明義務**や**建築基準法の形態規制**の特例許可などが適用されます。

建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度

- ✓ 市町村が、建築物への再エネ利用設備の設置の促進を図ることが必要であると認められる区域について、促進計画を作成。（作成は任意）
- ✓ 促進計画が作成・公表された場合、以下の措置が適用。

計画区域内に適用される措置

建築士による再エネ導入効果の説明義務

- ・ 条例で定める用途・規模の建築物が対象
- ・ 建築主に対し、設置可能な再エネ設備を書面で説明

市町村の努力義務（建築主等への支援）

- ・ 建築主に対し、情報提供、助言その他の必要な支援を行う。（例：再エネ利用設備の設置に関する基本的な情報や留意点）

建築主の努力義務（再エネ利用設備の設置）

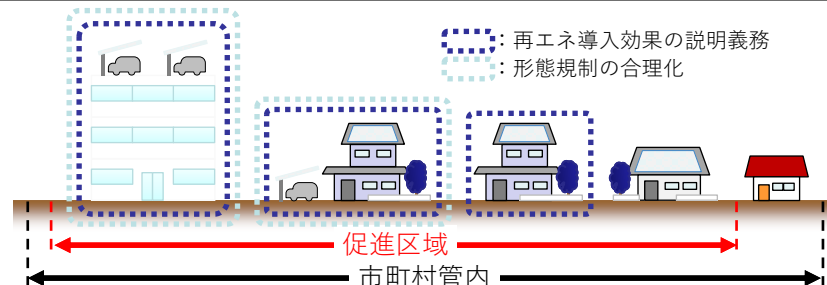
- ・ 区域内の建築主に対し、再エネ利用設備を設置する努力義務

形態規制の合理化

- ・ 促進計画に定める特例適用要件に適合して再エネ設備を設置する場合、建築基準法の形態規制について特定行政庁の特例許可対象とする

【特例許可の対象規定（建築基準法）】

- ・ 容積率 ・ 建蔽率
- ・ 第一種低層住居専用地域等内や高度地区内における建築物の高さ



2. 省工ネ基準適合義務制度 ～制度編～

省エネ基準適合義務制度① ～義務付けの対象、届出・説明義務制度の廃止～

Point

- **2025年4月(R7年4月)**以降に着工する原則全ての住宅・建築物について省エネ基準適合が義務付けられます。
- 現在、中規模以上の住宅に適用されている届出義務制度及び小規模住宅・非住宅に適用されている建築主に対する説明義務制度は、省エネ基準適合義務制度開始以降(2025年4月以降)は廃止されます。

省エネ基準適合義務の対象について

原則、全ての住宅・建築物を新築・増改築する際に、省エネ基準への適合が義務付けられます。

<現行制度からの変更点>

	現行制度	
	非住宅	住宅
大規模(2000㎡以上)	適合義務	届出義務
中規模(300㎡以上)	適合義務	届出義務
小規模(300㎡未満)	説明義務	説明義務

2025年4月以降

改正(2025年4月以降)	
非住宅	住宅
適合義務	適合義務
適合義務	適合義務
適合義務	適合義務

適用除外

以下の建築物については適用除外となります。

- ① 10㎡以下の新築・増改築
- ② 居室を有しないこと又は高い開放性を有することにより空気調和設備を設ける必要がないもの
- ③ 歴史的建造物、文化財等
- ④ 応急仮設建築物、仮設建築物、仮設興行場等

届出義務制度及び説明義務制度の廃止について

- 届出義務制度(現在、300㎡以上の住宅に適用)及び説明義務制度(現在、300㎡未満の住宅・非住宅に適用)は、**2025年4月以降廃止**されます。
- 施行日以後に着工する場合は、省エネ基準適合義務の対象となり、施行日前に着工する場合は、届出義務制度又は説明義務制度の対象となります。

省エネ基準適合義務制度② ～増改築の場合の対象～

Point

- 省エネ基準適合義務制度は、**増改築を行う場合にも対象**となります。「増改築」には、修繕・模様替え（いわゆるリフォーム）は含まれません。
- 増改築の場合は、**増改築を行う部分が省エネ基準に適合**する必要があります。

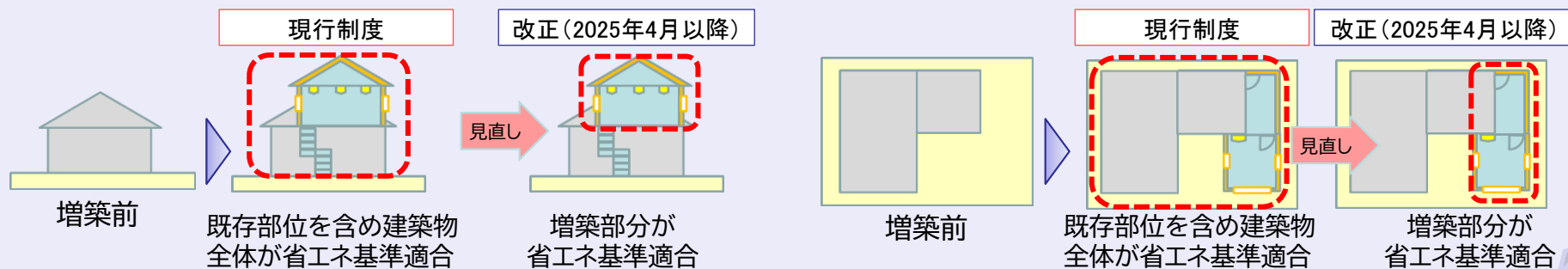
増改築の場合の基準適合義務制度の対象となる部分について

現行制度とは異なり、増改築を行う場合は、**増改築を行った部分が省エネ基準に適合する必要があります。**

※ 増改築部分を含めた建築物全体ではないのでご注意ください。

※ 修繕・模様替え（いわゆるリフォーム・改修）は省エネ基準適合義務制度の対象ではありません。

<現行制度からの変更点：省エネ基準適合が必要な部分>



増改築の場合の留意事項

- ✓ 2025年3月以前に着手する増改築であって、現行制度で義務付け対象となる場合は、既存部分を含めた建築物全体で省エネ基準適合が必要です。
- ✓ 増改築部分の床面積が10㎡を超え、増改築後の建築物の規模が建築基準法第6条第1項第1号又は第2号に該当する場合に、増改築に係る省エネ適判が必要。

省工ネ基準適合義務制度③ ～適用開始時期～

Point

- 省工ネ基準適合義務制度は2025年4月（R7年4月）以降に工事に着手するものから適用されます。

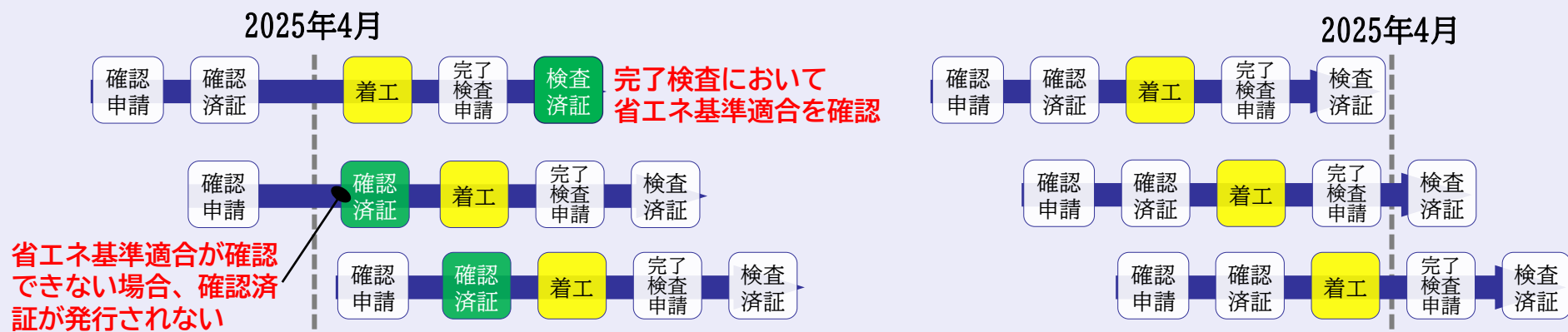
基準適合義務制度の適用について

- 省工ネ基準適合義務制度は2025年4月（R7年4月）以降に工事に着手するものから適用されます。
- このため、2025年4月以降に工事着手が見込まれる場合は、法施行前から予め省工ネ基準に適合した設計としておくことが必要です。

<省工ネ基準適合義務制度の適用について>

基準適合が必要な場合（省工ネ適判等の対応が必要）

基準適合が不要な場合（省工ネ適判等の対応が不要）



留意事項

- ✓ 確認申請から確認済証の交付までには一定の審査期間が必要です。このため、2025年4月前の着工を予定する場合は、余裕をもって建築確認申請をしてください。
- ✓ 2025年4月よりも前に工事着手予定で建築確認の確認済証を受けた場合でも、実際の工事着手が2025年4月以降となった場合は、完了検査時に省工ネ基準への適合確認が必要です。省工ネ基準への適合が確認できない場合、検査済証が発行されませんので、一定の余裕を持って省工ネ基準適合義務制度に対応してください。

省エネ基準適合義務化制度④ ～大規模非住宅省エネ基準引上げ～

Point

- 2025年4月の省エネ基準適合全面義務化に先立ち、2024年4月から、大規模非住宅建築物の省エネ基準が引き上げられました。

大規模非住宅建築物に係る省エネ基準引き上げについて

2024年4月以降に2,000㎡以上の非住宅建築物の新築・増改築工事に係る省エネ適判申請を行う場合、引上げ後の省エネ基準が適用されます。

<大規模非住宅建築物に係る引上げ後の省エネ基準>

用途	現行省エネ基準[BEI]	引上げ後省エネ基準[BEI]
工場等	1.0	0.75
事務所等、学校等、ホテル等、百貨店等	1.0	0.80
病院等、飲食店等、集会所等	1.0	0.85

注：2022年10月に非住宅建築物の誘導基準を以下のとおり引上げ。

事務所等、学校等、工場等：0.6 ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等：0.7

増改築の場合は、2025年4月前後で、省エネ基準適合の方法・基準が変わります。

<増改築の場合の基準適用、対象>

2024年4月～2025年3月

引上げ後の基準適用対象となる増改築：

既存部分と増改築部分の合計が2,000㎡以上となる増改築工事
適合基準：**【既存部分＋増改築部分】**において引上げ後の基準に適合

2025年4月～

引上げ後の基準適用対象となる増改築：

増改築部分が2,000㎡以上※
適合基準：**【増改築部分】**が引上げ後の基準に適合

【基準省令第1条～第7条】 省エネルギー基準とは

Point

- 省エネ基準適合に当たっては、**住宅**の場合は**外皮性能基準**と**一次エネルギー消費量基準**、**非住宅**の場合は**一次エネルギー消費量基準**に、それぞれに適合する必要があります。

省エネ基準について

省エネ基準は、「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）」（基準省令）により規定されています。

住宅： 外皮性能基準＋一次エネルギー消費量基準 非住宅： 一次エネルギー消費量基準

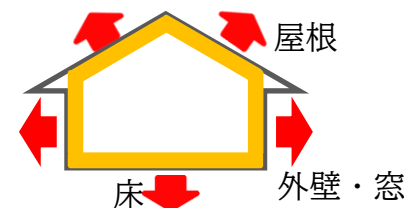
外皮性能基準

住宅

外皮（外壁、窓等）の表面積当たりの熱の損失量（外皮平均熱貫流率等）が基準値以下となること。

※「外皮平均熱貫流率」＝外皮総熱損失量／外皮総面積

<外皮を通した熱損失のイメージ>



一次エネルギー消費量基準

住宅

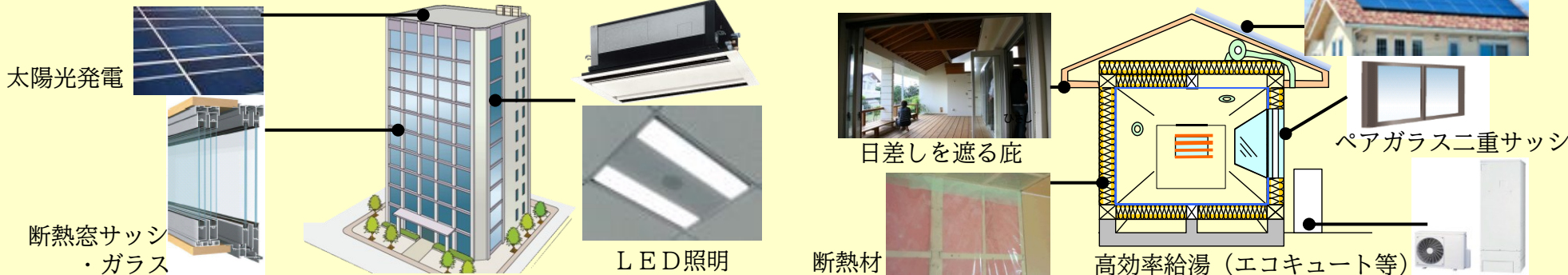
非住宅

右記の設備機器等における一次エネルギー消費量（太陽光発電設備等による創エネ量（自家利用分）は控除）が基準値以下となること。

<一次エネルギー消費量の算定対象となる設備機器等>

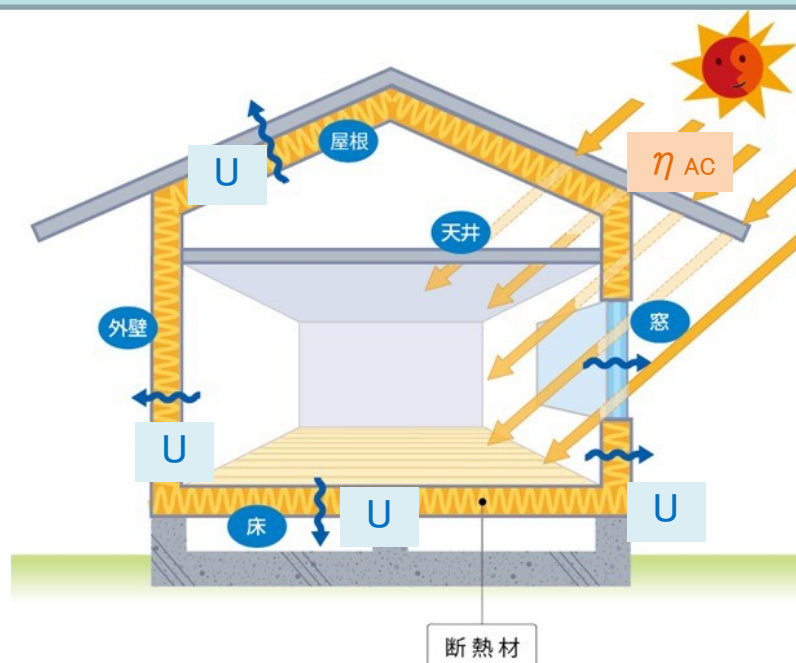
空気調和設備（暖冷房設備） 換気設備
照明設備 給湯設備 昇降機（非住宅のみ）

(参考)省エネ性能向上のための取組例



Point

- 住宅の**外皮性能は、 U_A 値**(ユー・エー値)と **η_{AC} 値**(イー・タ・エーシー値)により構成され、いずれも、地域区分別に規定されている**基準値以下**となる必要があります。
- **外皮性能**の算出は、**(一社)住宅性能評価・表示協会のHP**で公開されている**計算シート**が活用可能です。

外皮平均熱貫流率(U_A)

- ✓ **室内と外気の熱の出入りのしやすさの指標**
- ✓ 建物内外温度差を1度としたときに、建物内部から外界へ逃げる単位時間当たりの熱量※を、外皮面積で除したもの ※換気による熱損失は除く
- ✓ **値が小さいほど熱が出入りにくく、断熱性能が高い**

$$U_A = \frac{\text{単位温度差当たりの外皮総熱損失量}}{\text{外皮総面積}} \quad (\text{W/m}^2 \cdot \text{K})$$

地域区分	1	2	3	4	5	6	7	8
外皮平均熱貫流率の基準値： U_A [W/(m ² ・K)]	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—

冷房期の平均日射熱取得率(η_{AC})

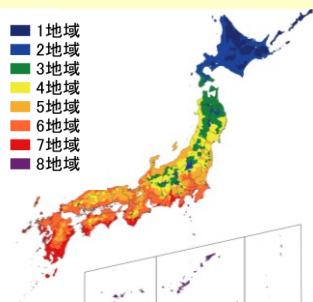
- ✓ **太陽日射の室内への入りやすさの指標**
- ✓ 単位日射強度当たりの日射により建物内部で取得する熱量を冷房期間で平均し、外皮面積で除したもの
- ✓ **値が小さいほど日射が入りにくく、遮蔽性能が高い**

$$\eta_{AC} = \frac{\text{単位日射強度当たりの総日射熱取得量}}{\text{外皮総面積}} \times 100$$

地域区分	1～4	5	6	7	8
冷房期の平均日射熱取得率の基準値： η_{AC} [—]	—	3.0	2.8	2.7	6.7

(参考)地域区分について

- 省エネルギー基準は、各地域の外気温傾向や使用されている設備機器等の実態を踏まえ、8の地域区分毎に基準値を設定。
- 地域区分は、原則として市町村単位で設定。



Point

- 建築物の一次エネルギー消費性能はBEI値(ビーイーアイ値)により判定され1.0以下となる必要があります。
- 算出に当たっては、建築研究所のHPで公開されているWebプログラムを活用してください。

一次エネルギー消費性能(BEI値)

BEIの算定方法等は基準省令において規定されています。

BEI: 実際に建てる建築物の設計一次エネルギー消費量を、地域や建物用途、室使用条件などにより定められている基準一次エネルギー消費量で除した値

$$BEI = \frac{\text{設計一次エネルギー消費量注}}{\text{基準一次エネルギー消費量注}} \leq 1.0 \times$$

注: 事務機器等／家電等エネルギー消費量(通称:「その他一次エネルギー消費量」)は除く

※ 大規模な非住宅建築物は2024年4月に以下に基準を引上げ

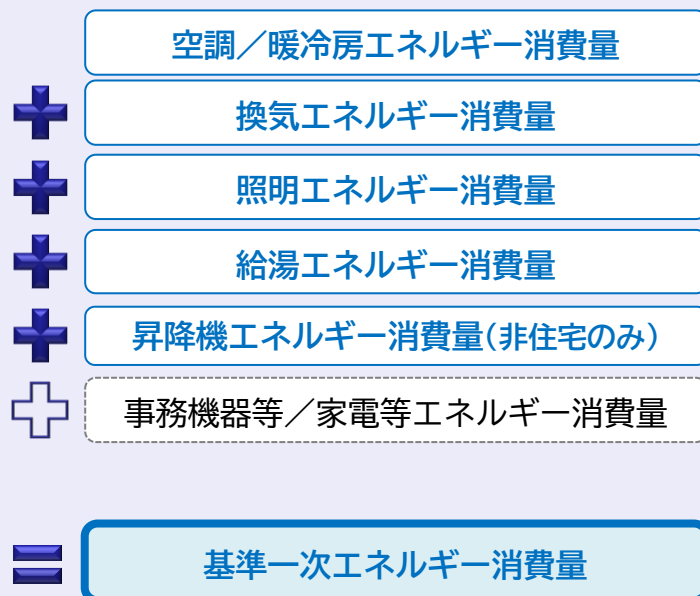
工場等: BEI ≤ 0.75

事務所等、学校等、ホテル等、百貨店等: BEI ≤ 0.80

病院等、飲食店等、集会所等: BEI ≤ 0.85

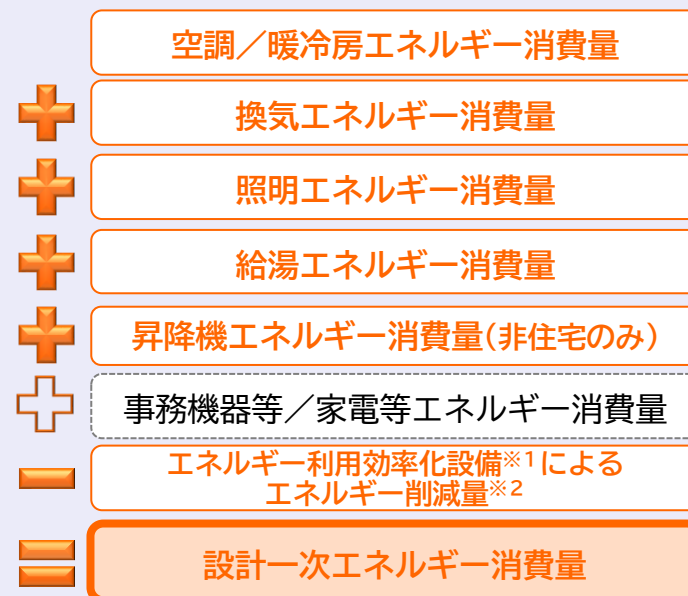
基準一次エネルギー消費量

標準的な仕様を採用した場合のエネルギー消費量



設計一次エネルギー消費量

省エネ手法(省エネ建材・設備等の採用)を考慮したエネルギー消費量



※1 太陽光発電設備
の設置、コージェネ
レーション設備の設
置 等

※2 自家消費分に限る

省エネ基準適合義務化制度⑤ ～基準への適合方法・手続き～

Point

- 省エネ基準への適合を確認するためには、新3号建築物を除き、エネルギー消費性能適合性判定(省エネ適判)を受ける必要があります。
- 省エネ適判を行うことが比較的容易な特定建築行為に該当する場合は省エネ適判を省略し、建築確認審査と一体的に省エネ基準への適合を確認します。

省エネ性能の評価方法について

➤ エネルギー消費性能適合性判定(省エネ適判)

- ✓ 所管行政庁※又は国土交通大臣の登録を受けた建築物エネルギー消費性能判定機関において判定を受けることができます。
- ✓ 判定を受けた結果、省エネ基準への適合が確認された場合は、適合判定通知書が発行されます。
- ✓ この適合判定通知書(又はその写し)を、建築確認申請を行っている機関等へ提出してください。

※所管行政庁：建築主事を置く市町村の区域は市町村長、それ以外の区域は都道府県知事

- 省エネ適判を行うことが比較的容易な特定建築行為(①から③のいずれか。**住宅**に限る。)に該当する場合は、省エネ適判を省略し、建築確認審査と一体的に省エネ基準への適合を確認

- ①仕様基準※に基づき外皮性能及び一次エネルギー消費性能を評価する住宅
- ②設計住宅性能評価を受けた住宅の新築
- ③長期優良住宅建築等計画の認定又は長期使用構造等の確認を受けた住宅の新築

※平成28年国土交通省告示第266号(省エネ基準)、令和4年国土交通省告示第1106号(誘導基準)

省エネ基準適合義務制度⑤ ～基準への適合方法・手続き～

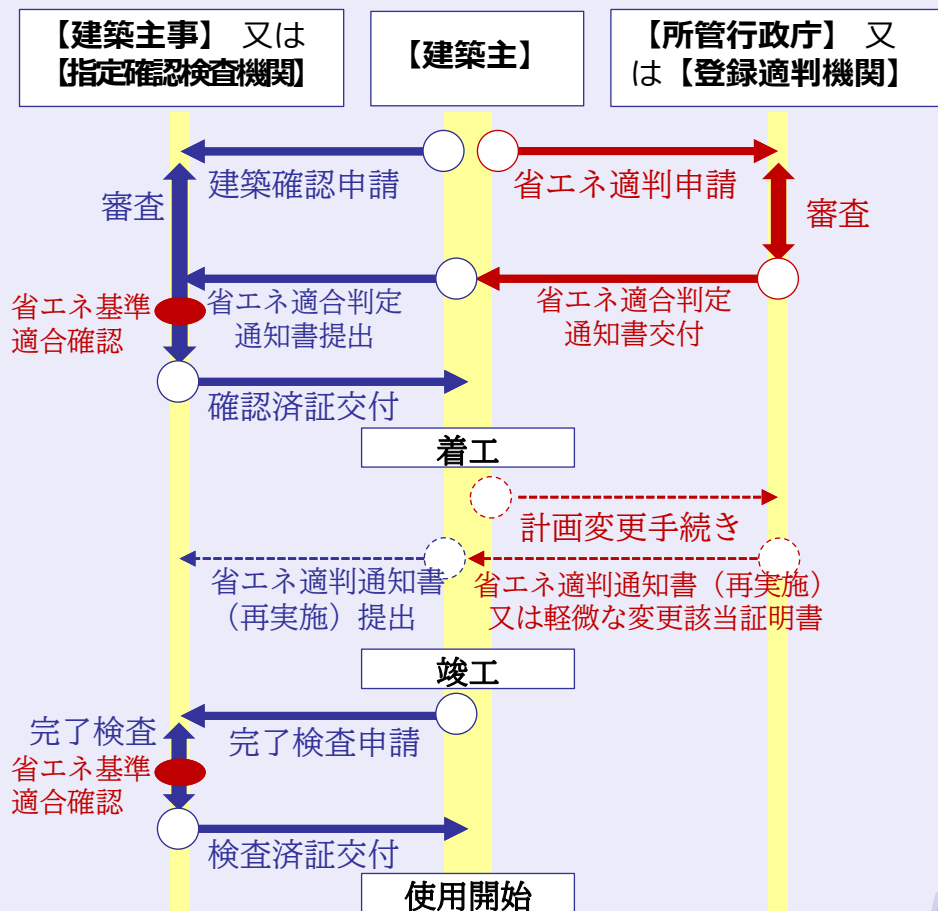
Point

- 外皮基準と一次エネルギー消費量基準への適合を仕様基準等により評価する場合、通常の建築確認の手続きの中で省エネ基準適合を確認します。

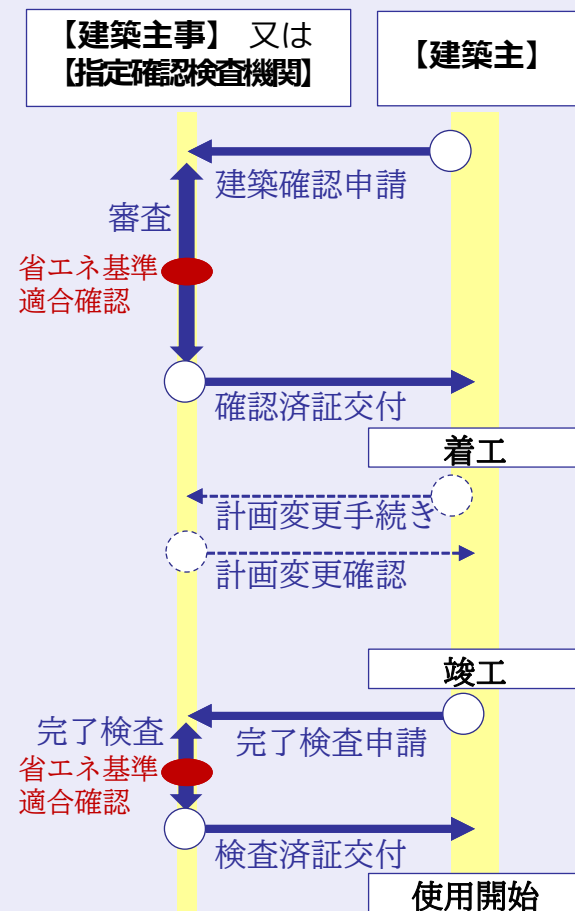
手続きの流れ

省エネ基準への適合確認手続きは、省エネ適判の必要性の有無で変わります。

省エネ適判が必要な場合



省エネ適判を要しない場合（仕様基準※）



※ 仕様基準により外皮性能基準及び一次エネルギー消費量基準の面基準への適合を評価する場合（外皮性能基準又は一次エネルギー消費量基準のいずれかへの適合のみを仕様基準で評価する場合は省エネ適判が必要です。）

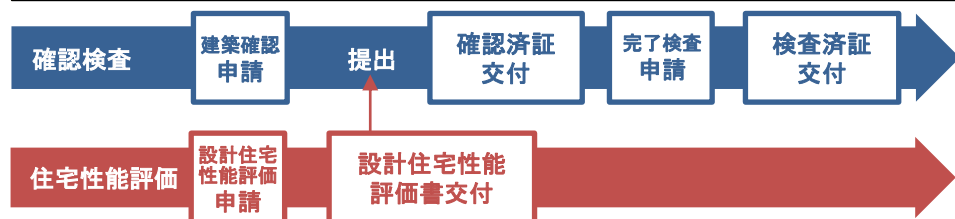
Point

➤ 省エネ適判機関の審査負担軽減のため、設計住宅性能評価書等を活用した場合の省エネ適判の審査を合理化しています。

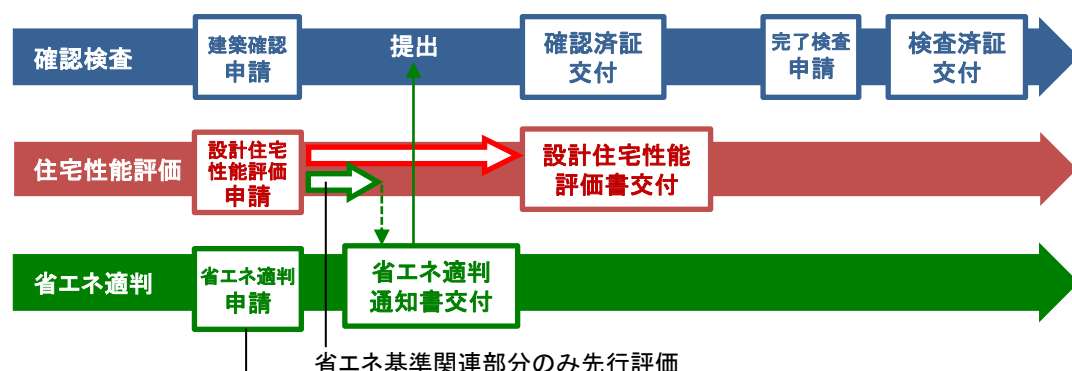
コース1: **設計住宅性能評価書等を受けた場合の省エネ適判の省略**

コース2: **省エネ適判と設計住宅性能評価等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1: 設計住宅性能評価書等を受けた場合の省エネ適判の省略



コース2: 省エネ適判と設計住宅性能評価等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



通常の省エネ適判申請時に必要な書類の大半を不要とする

コース1: 設計住宅性能評価書等を受けた場合の
省エネ適判の省略

可能

項目

省エネ適判の省略の可否

コース2: 省エネ適判と設計住宅性能評価等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

不可

確認審査の末日の3日前までに設計住宅性能評価書又はその写しの提出が可能な場合

適用可能なケース

設計住宅性能評価の申請時点で、確認審査の末日の3日前までに設計住宅性能評価書又はその写しの提出が困難と見込まれる場合

確認検査と設計住宅性能評価の申請先は異なってもよい

申請先の要件

省エネ適判と設計住宅性能評価を**同一機関に申請すること**

確認申請時に宣言書※の提出が必要 等

提出書類

設計住宅性能評価の申請に係る添付図書のうち省エネ性能に係るものを**確保計画の添付図書とみなす** 等

※ 評価書又はその写しを確認審査の末日の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

コース1:設計住宅性能評価書等を受けた場合の省エネ適判の省略①

改正建築物省エネ法施行規則第2条、
改正建築基準法施行規則第1条の3、
R6.7.4助言第2の3。

【建築確認、設計住宅性能評価の手続きについて】

Point

- 確認審査の末日の3日前までに設計住宅性能評価書又はその写しを建築主事等に提出することで、省エネ適判を省略することが可能となります。なお、共同住宅については、省略のためには全ての住戸に係る評価書又はその写しが必要であり、また、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してください。
- 確認申請において、宣言書※(評価書又はその写しを確認審査の末日の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)を確認申請書に添付する必要があります。
※ 任意様式で可
- なお、確認申請の申請先と設計住宅性能評価の申請先が異なる場合でも、省エネ適判の省略は可能です。
- 長期優良住宅建築等計画の認定、長期使用構造等の確認を受ける場合についても同様の対応を可能としています。

コース1:設計住宅性能評価書等による省エネ適判の省略

確認検査の申請先と設計住宅性能評価の申請先は異なる場合でも、省エネ適判の省略は可能



☆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。

☆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。

- 評価書の交付を受けた場合は、速やかに、評価書又はその写しを提出する必要があります。
- 評価書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が交付される場合があります。
- この場合、省エネ適判を受ける必要があり、確認申請書第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修正するとともに、宣言書を取り下げる必要があります。

※ 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が可能です。

コース1:設計住宅性能評価書等を受けた場合の省エネ適判の省略②

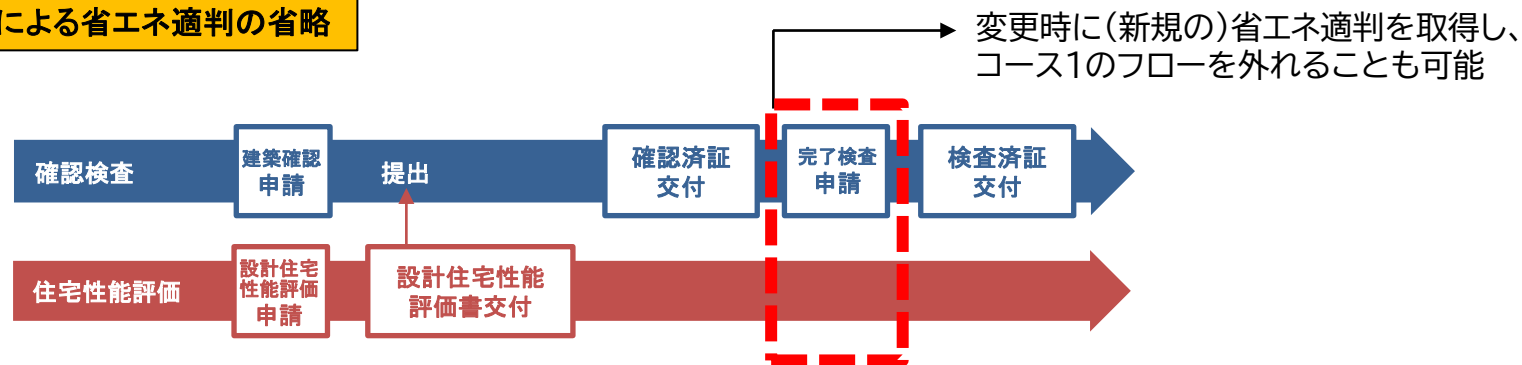
改正建築物省エネ法施行規則第2条、
改正建築基準法施行規則第4条、
R6.7.4助言第2の3。

【計画変更、完了検査の手続きについて】

Point

- 確認済証交付後、完了検査までの間に計画に**変更があった場合**は、その変更内容に応じて、完了検査申請時に、**変更設計住宅性能評価書又は軽微な変更説明書を提出する必要があります**。
- **コース1で確認を受けた**建築物の計画を変更し、**コース2**(省エネ適判と設計住宅性能評価等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)**に変更することはできません**が、当該計画を変更し**新規で省エネ適判を受けることは可能**です。
- 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ません。

コース1:設計住宅性能評価書等による省エネ適判の省略



- 完了検査の申請時に、**設計住宅性能評価に要した図書及び書類**(省エネ性能に係るものだけで可)※を提出する必要があります。

※ 変更設計住宅性能評価を受けた場合にあっては、変更設計住宅性能評価に要した図書及び書類(省エネ性能に係るものだけで可)も提出が必要

建設住宅性能評価のための検査を受けた場合は、**検査報告書又はその写し**※を提出してください。 ※検査結果が不適な場合
 なお、**変更申告書**を作成した場合にあっては、軽微な変更説明書の一部として提出してください。 であっても提出

- また、確認を受けた建築物の計画を変更する場合、その変更内容に応じて、完了検査申請時に図書を提出する必要があります。

① ルートA又はルートBに該当する場合は、**変更設計住宅性能評価書若しくはその写し、又は軽微な変更説明書**
 (ルートA:建築物の省エネ性能を向上させる変更又は省エネ性能に影響しないことが明らかな変更、ルートB:一定の範囲内で省エネ性能を低下させる変更)

② ①以外の変更に該当する場合は、**変更設計住宅性能評価書又はその写し**

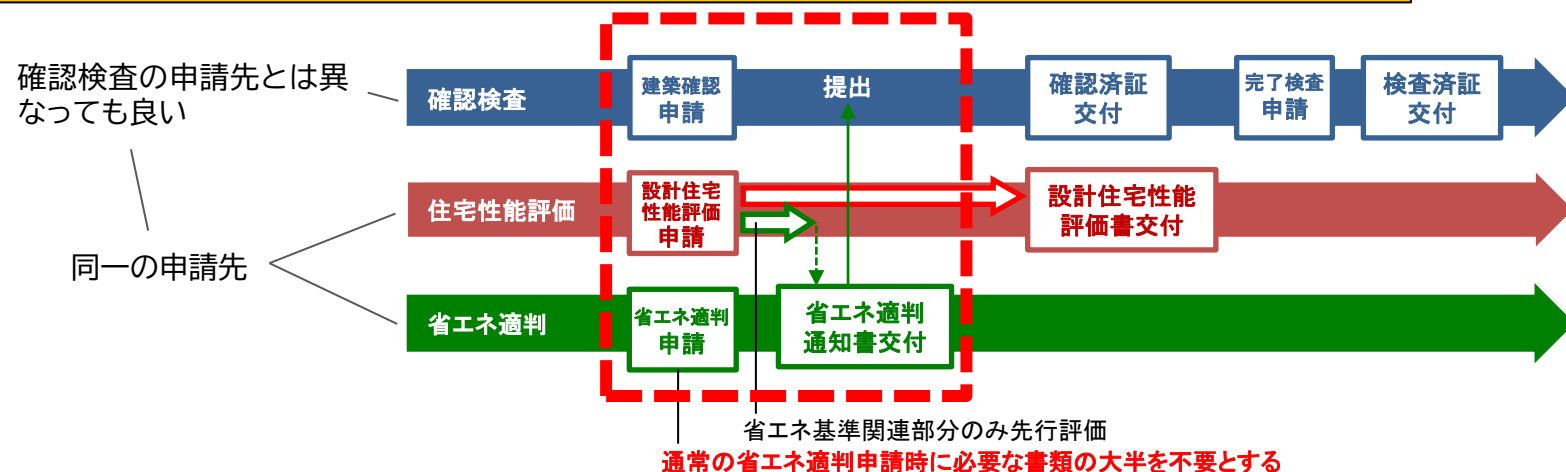
改正建築物省エネ法施行規則第3～4条、
改正建築基準法施行規則第1条の3、
R6.7.4助言第2の4。

【建築確認、設計住宅性能評価、省エネ適判の手続きについて】

Point

- **省エネ適判機関と住宅性能評価機関を兼ねる機関**に対し、設計住宅性能評価の申請・建築物エネルギー消費性能確保計画を提出した場合、**省エネ適判に係る添付図書の大部分について提出不要**です。
- 当該機関において、設計住宅性能評価の審査のうち**省エネ基準適合に係る審査**が終わった段階で、**評価書の交付に先んじて、適合判定通知書を交付**を受けることができます。

コース2: 省エネ適判と設計住宅性能評価等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



※省エネ適判の審査は、設計住宅性能評価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ため、省エネ適判に係る手数料を軽減して設定することが望ましいです。

- 通常、省エネ適判の申請には、建築物省エネ法施行規則第3条第1項に掲げる図書※が必要ですが、コース2を適用する場合には、設計住宅性能評価の添付図書のうち省エネ性能に係るものが当該図書とみなされます。

※ 設計内容説明書や配置図、仕様書、各階平面図、各種計算書 等が該当します。

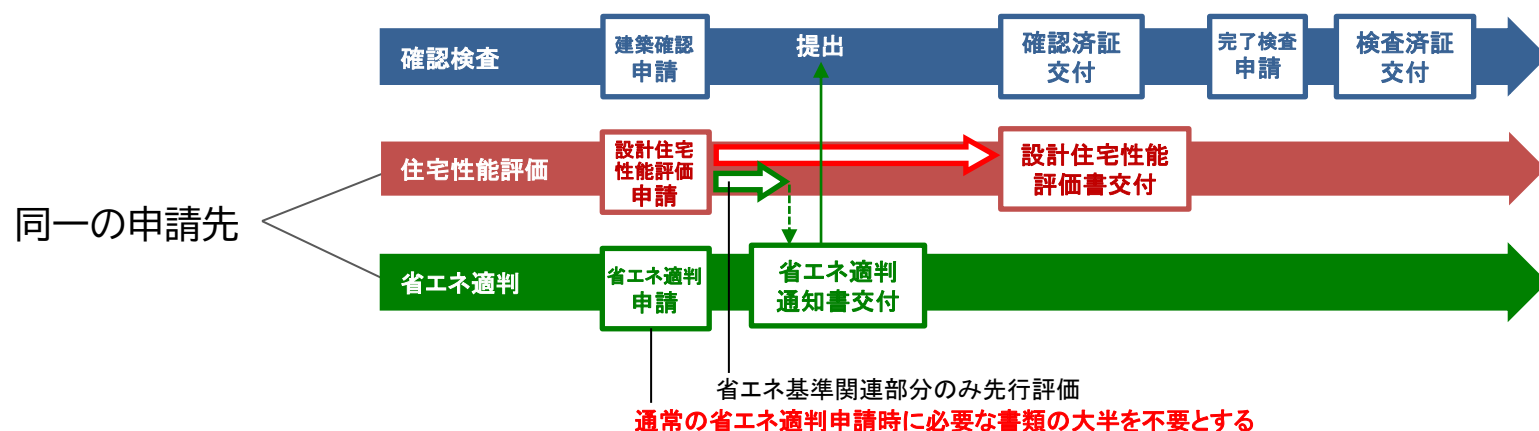
- 建築物エネルギー消費性能確保計画の第一面から第三面の省略はできませんが、第四面関係(建築物の省エネ性能を記載)や第五面関係(共同住宅等、複合建築物の住戸ごとに作成)については、設計住宅性能評価に係る設計内容説明書等をもって代えることも可能です。

【計画変更、完了検査の手続きについて】

Point

- 確認済証交付後、完了検査までの間に計画に**変更があった場合**は、その変更内容に応じて、完了検査申請時に、**軽微な変更説明書、軽微な変更該当証明書又は変更の省エネ適判通知書を提出する必要があります。**

コース2:省エネ適判と設計住宅性能評価等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



- 完了検査の申請時に、**省エネ適判に要した図書及び書類**※を提出する必要があります。
- ※ 変更の省エネ適判を受けた場合にあつては、変更の省エネ適判に要した図書及び書類も提出が必要
- 建設住宅性能評価のための検査を受けた場合は、**検査報告書又はその写し**※を提出してください。
- なお、**変更申告書**を作成した場合にあつては、軽微な変更説明書の一部として提出してください。
- ※検査結果が不適な場合であっても提出
- また、確認を受けた建築物の計画を変更する場合、その変更内容に応じて、完了検査申請時に図書を提出する必要があります。
- ① ルートA又はルートBに該当する場合は、**軽微な変更説明書**
(ルートA:建築物の省エネ性能を向上させる変更又は省エネ性能に影響しないことが明らかな変更、ルートB:一定の範囲内で省エネ性能を低下させる変更)
- ② ルートCに該当する場合は、**軽微な変更説明書、軽微な変更該当証明書**
(ルートC:再計算により、建築物エネルギー消費性能基準に適合することが明らかな変更)
- ③ ①以外の変更に応ずる場合は、**変更の省エネ適判通知書**

Point

R6.7.4助言第2の6.

- 省エネ適判機関が、同一の建築行為について省エネ適判及び評価等※を行う場合、機関内で調整の上で、合理的に省エネ適判を行うことが可能です。
- 同一の建築行為について、省エネ適判通知書を交付した省エネ適判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が可能です。
- フラット35Sの適合証明機関と同一の機関が交付した省エネ適判通知書等により、フラット35Sの省エネ性能を確認できる場合にあつては、フラット35Sにおける省エネ関係の検査を省略することが可能です。

フラット35Sにおける検査の合理化

- フラット35Sでは、適用条件に応じて、断熱等性能や一次エネ消費量に係る技術基準が定められています。
- フラット35Sの適合証明機関と同一の機関が交付した書類により、フラット35Sの省エネ性能を確認できる場合にあつては、フラット35Sにおける省エネ関係の検査を省略することができます。
- ・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つては設計検査
- ・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つては竣工検査

※ ①BELSに基づく評価、②性能向上計画認定に係る技術的審査、
③低炭素建築物新築等計画の認定に係る技術的審査、
④住宅型式性能認定、⑤型式住宅部分等製造者の認証、
⑥フラット35Sの設計検査

フラット35S(ZEH)の対象となる戸建ての基準

区分	断熱等性能	一次エネルギー消費量 (対省エネ基準)		<適用条件>
		再エネ除く	再エネ含む	
『ZEH』	強化外皮基準	▲20%以上	▲100%以上	-
Nearly ZEH			▲75%以上 ▲100%未満	寒冷地、低日射地域、多雪地域
ZEH Oriented			再エネの導入は必要ない	都市部狭小地、多雪地域

3. 省エネ基準適合義務制度 ～実践編～

Step 1 : 省エネ性能の評価方法の決定

Step 2 : 省エネ適判に必要な図書の作成

Step 3 : 省エネ適判の申請、建築確認申請

Step 4 : 計画変更に関する手続きと必要書類

Step1 省エネ性能の評価方法の決定

Point

- 省エネ性能の評価方法は、「仕様基準(住宅のみ)」と「Webプログラム」「外皮性能の計算プログラム(住宅用)」が用意されています。
- **仕様基準は簡単に評価**できるものの、基準に定められていない仕様の**省エネ性能は評価されません**。一方、**Webプログラム等は評価が比較的難しい**ものの省エネ性能を**詳細に評価**できます。

省エネ性能の評価方法と特徴

	住宅				非住宅	
評価対象	外皮性能 (断熱性能)		一次エネルギー消費性能		一次エネルギー消費性能	
評価方法	仕様基準	外皮性能の計算プログラム	仕様基準	Webプログラム (住宅用)	Webプログラム (標準入力法)	Webプログラム (モデル建物法)
特徴	住宅の 仕様で判断 (計算不要)	住宅ごとに計算する 精緻な評価方法	住宅の 仕様で判断 (計算不要)	住宅ごとに計算する 精緻な評価方法	建築物毎に計算する 精緻な評価方法	用途毎にモデル建物を用いて計算する 簡易な評価方法
計算方法 入力方法	原則計算しない 住戸毎に仕様基準への適合確認	各部材の熱伝導率等により部位の外皮性能を計算	計算しない 住戸毎に仕様基準への適合確認	各住戸に設置する設備の性能/仕様をプログラムへ入力	設置する全ての設備の性能/仕様をプログラムへ入力	設置する全ての設備の性能/仕様をプログラムへ入力
省エネ適判 の必要性	不要 一次エネも仕様基準で評価する場合 必要 上記以外の場合	必要	不要 外皮も仕様基準で評価する場合 必要 上記以外の場合	必要	必要	必要

省エネ性能評価方法の注意事項

届出義務制度、説明義務制度で活用可能である「フロア入力法」「モデル住宅法」(住宅外皮評価)、「モデル住宅法」「簡易入力版Webプログラム」「特定建築主版Webプログラム」「気候風土適応住宅版」(住宅一次エネ評価)、「小規模版モデル建物法」(非住宅一次エネ評価)は、2025年4月の基準適合義務制度施行後は廃止されます。

Point

- 省エネ適判を受けるためには、以下の設計図書の提出が必要です。

図書の種類			明示すべき事項
計画書（様式）			－
設計内容説明書			省エネ基準に適合するものであることの説明
各種 図面	付近見取図		方位、道路及び目標となる地物
	配置図		縮尺及び方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、エネルギー消費性能確保設備の位置 等
	仕様書(仕上げ表を含む。)		部材の種別及び寸法、エネルギー消費性能確保設備の種別
	各階平面図		縮尺及び方位、間取り、各室の名称、用途及び寸法並びに天井の高さ、エネルギー消費性能確保設備の位置 等
	床面積求積図		床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
	用途別床面積表		用途別の床面積
	立面図		縮尺、外壁及び開口部の位置、エネルギー消費性能確保設備の位置
	断面図又は矩計図		縮尺、建築物の高さ、外壁及び屋根の構造、軒の高さ並びに軒及びひさしの出 等
	各部詳細図		縮尺、外壁、開口部、床その他断熱性を有する部分の材料の種別及び寸法
各種計算書			建築物の省エネ性能に係る計算等の内容 ※Webプログラムの入力・出力シートで代替可
機器 表等	機器表	各種設備	各種設備の種別、仕様及び数
	仕様書	昇降機	昇降機の種別、数、積載量、定格速度及び速度制御方法
	系統図	各種設備	各種設備の位置及び連結先
	各階平面図	各種設備	縮尺、各種設備の位置 等
	制御図	各種設備	各種設備の制御方法

Point

- 所管行政庁※又は登録エネルギー消費性能判定機関(省エネ適判機関)で省エネ適判を受け、適判通知書を受け取ってください。
※建築主事を置く市町村の区域は市町村長、それ以外の区域は都道府県知事

所管行政庁及び登録エネルギー消費性能判定機関

所管行政庁について

設計する建築物の所在により決定

- ✓ 建築主事を置く市町村の区域内：市町村長
- ✓ 上記以外の市町村の区域内：都道府県知事

登録エネルギー消費性能判定機関(省エネ適判機関)

- ✓ 全国に106機関が登録済みです。(2024年7月1日時点)
- ✓ 一般社団法人住宅性能評価・表示協会のホームページで窓口の所在地又は物件の所在地、それぞれから利用可能な省エネ適判機関を検索できます。

● 住宅性能評価・表示協会

https://www.hyoukakyokai.or.jp/shouene_tekihan/index.html



Step3 省エネ適判の申請、建築確認申請(提出図書)

Point

- **省エネ適判を受けている場合**は、省エネ適判機関から発行される**省エネ適判通知書**を建築確認申請を行っている**建築主事等に提出**してください。
- **仕様基準により省エネ性能を評価している場合**は、**外皮の仕様や省エネに係る設備機器等の情報**を記載した**設計図書を建築確認申請図書に含めて**ください。

必要図書の整理(省エネ関係)

● : 申請時に提出
○ : 必ずしも申請時の提出は不要

	省エネ適判を受ける場合			省エネ適判を受けない場合	
	省エネ適判	確認申請	完了検査	確認申請	完了検査
適合判定通知書 ※省エネ適判機関が発行		○※	●		
計画書(書式) 注: 建築物エネルギー消費性能 確保計画	●	○※	●		
設計内容説明書	●		●	●	●
各種図面	●		●	●	●
各種計算書	●		●		
機器表等	●		●	●	●
省エネ工事監理報告書			●		●
納入仕様書・品質証明書・施工記録書等			● (現場備付)		● (現場備付)

※ 確認申請図書等の留意点

省エネ適判機関から発行される**省エネ適判通知書**が建築確認申請を行っている**建築主事等に提出されない限り**、建築確認の**確認済証が発行されず、着工できません**のでご注意ください。

Step4 計画変更手続きと必要書類(省エネ適判関係)

Point

- 省エネ適判申請を行った後、完了検査までの間に計画に**変更があった場合は、省エネ適判の再実施又は軽微変更手続きを行うことが必要**です。

計画変更があった場合の手続きと書類(省エネ適判)

軽微な変更	変更の分類	変更内容	省エネ適判の再実施	完了検査に必要な書類※4
	1. 建築物の省エネ性能を向上させる変更又は省エネ性能に影響しないことが明らかな変更	非住宅：建築物の高さ又は外周長の減少、外壁・屋根又は外気に接する床の面積の減少 等 住宅：外皮の各部位の熱貫流率等が増加しない変更※1、空気調和設備等の効率が低下しない変更等	不要	軽微な変更説明書※2
	2. 一定の範囲内で省エネ性能を低下させる変更	非住宅：設備種類毎に定められた割合等以下の変更 住宅：床面積、外皮について、定められた割合等以下の変更	不要	軽微な変更説明書※2
	3. 再計算により、建築物エネルギー消費性能基準に適合することが明らかな変更	省エネ基準適合が確認できる場合は、下記の「省エネ適判の再実施が必要な変更」を除き、あらゆる変更が該当	不要	軽微な変更説明書※2 軽微な変更該当証明書※3
	省エネ適判の再実施が必要な変更	・用途の変更 ・計算方法の変更 (例) 標準入力法⇄モデル建物法	必要	再度実施した省エネ適判通知書

※1 外皮各部位の面積が変わらない場合に限る。

※2 変更内容の概要を記載し、根拠資料を添付。

※3 再計算後も引き続き省エネ基準に適合することを確認した証明書。所管行政庁又は省エネ適判機関が発行する。

※4 完了検査では、建築確認や省エネ適判に要した図書等の提出も必要。

非住宅

住宅

1. 省エネ性能を向上させる変更 + 省エネ性能に影響しないことが明らかな変更

- ・建築物の高さ又は外周長の減少
- ・外壁、屋根又は外気に接する床の面積の減少
- ・空調設備等の効率が低下しない又は損失が増加しない変更（制御方法等の変更含む）
- ・エネルギーの効率的利用を図る設備の新設又は増設

- ・外皮の各部位のU値若しくは η 値が増加しない変更又は開口部面積が増加しない変更
- ・通気等の利用によりエネルギー消費性能が低下しない変更
- ・空調設備等の効率が低下しない又は損失が増加しない変更（制御方法の変更含む）
- ・エネルギーの効率的利用を図る設備の新設又は増設

2. 一定以上のエネルギー消費性能を有する建築物について一定の範囲内でエネルギー消費性能を低下させる変更

対象建築物：BEI0.9以下の建築物が対象（設計一次エネルギー消費量が基準一次エネルギー消費量に比べ10%以上少ないもの）

空調設備：次のいずれかに該当。

- ① 外壁、屋根、外気に接する床若しくは窓の平均熱貫流率の5%を超えない範囲で増加若しくは窓の平均日射熱取得率の5%を超えない範囲で増加
- ② 熱源機器の平均効率の10%を超えない低下

換気設備：次のいずれかに該当。

- ① 送風機の電動機出力の10%を超えない増加
- ② 駐車場又は厨房である場合の床面積の5%を超えない増加（駐車場又は厨房がある場合に限る。）

照明設備：照明設備の消費電力の10%を超えない増加（室用途毎、単位床面積あたり）

給湯設備：平均効率の10%を超えない低下

太陽光発電設備：次のいずれかに該当。

- ① 太陽電池アレイのシステム容量の2%を超えない減少
- ② パネルの方位角の30度を超えない変更又は傾斜角の10度を超えない変更

床面積：主たる居室、その他の居室又は非居室、それぞれ10%を超えない増減

外皮：外皮合計面積に変更がなく、変更前の U_A 値、 η_{AC} 値が基準値の0.9倍以下の場合の次のいずれかに該当。

- ① 開口部の面積増加分が外皮面積の合計の1/200を超えない変更
- ② 変更する開口部面積が外皮面積の合計の1/200を超えない場合の断熱性能、日射遮蔽能若しくはその両方が低下する又は日射遮蔽部材をなくす変更
- ③ 変更する外皮の合計面積が外皮面積の合計の1/100を超えない場合の開口部以外の外皮の断熱性能が低下する変更
- ④ 基礎断熱の基礎形状等の変更

3. 再計算により、建築物エネルギー消費性能基準に適合することが明らかな変更：「用途の変更」「計算方法の変更」を除く変更が該当

③周知事項

1. 講習会・オンライン講座
2. 建築士サポート体制について
3. サポートセンター及びアシストセンター
4. 情報提供サイトの整理

Point

- 2023年度に改正法の概要、2階建て木造一戸建て住宅等に係る手続き、構造基準(壁量計算等)・省エネ基準の解説及び申請図書の作成方法などについて **全都道府県で講習会を開催**。2024年度はR6年度公布 省令/告示の概要、建築確認申請/省エネ適判申請時における注意点などについて開催予定。
- 同様の内容について **オンライン講座**を受けられるサイトを **開設** 予定(現在のオンライン講習サイトを更新)

講習会(2024年度): 建築基準法・建築物省エネ法 設計等実務講習会

対象者

設計等の実務を行う建築士、建設事業者など

講習内容

- ・ R6年度公布 省令/告示の概要
 - ・ 建築確認申請/省エネ適判申請時における注意点
- ※筆記用具をご用意ください

開催時期 ・ 場所

2024年10月21日～2024年12月25日 全国47都道府県で開催
会場・時間については専用HP
(https://krs.bz/koushuu-setsumeikai/s/r6_kentiku-jitsumu) でご確認ください。

参加 申込方法

- ① 専用HP (https://krs.bz/koushuu-setsumeikai/s/r6_kentiku-jitsumu) からの申込み。
- ② 9月初旬ごろに発送予定のダイレクトメールのFAX申込用紙を利用

※ お席に限りがあります。満席となり次第、受付を終了することがあります。

オンライン講座

上記講習会について、オンライン講座として配信予定です。

法改正等について学べるオンライン講座

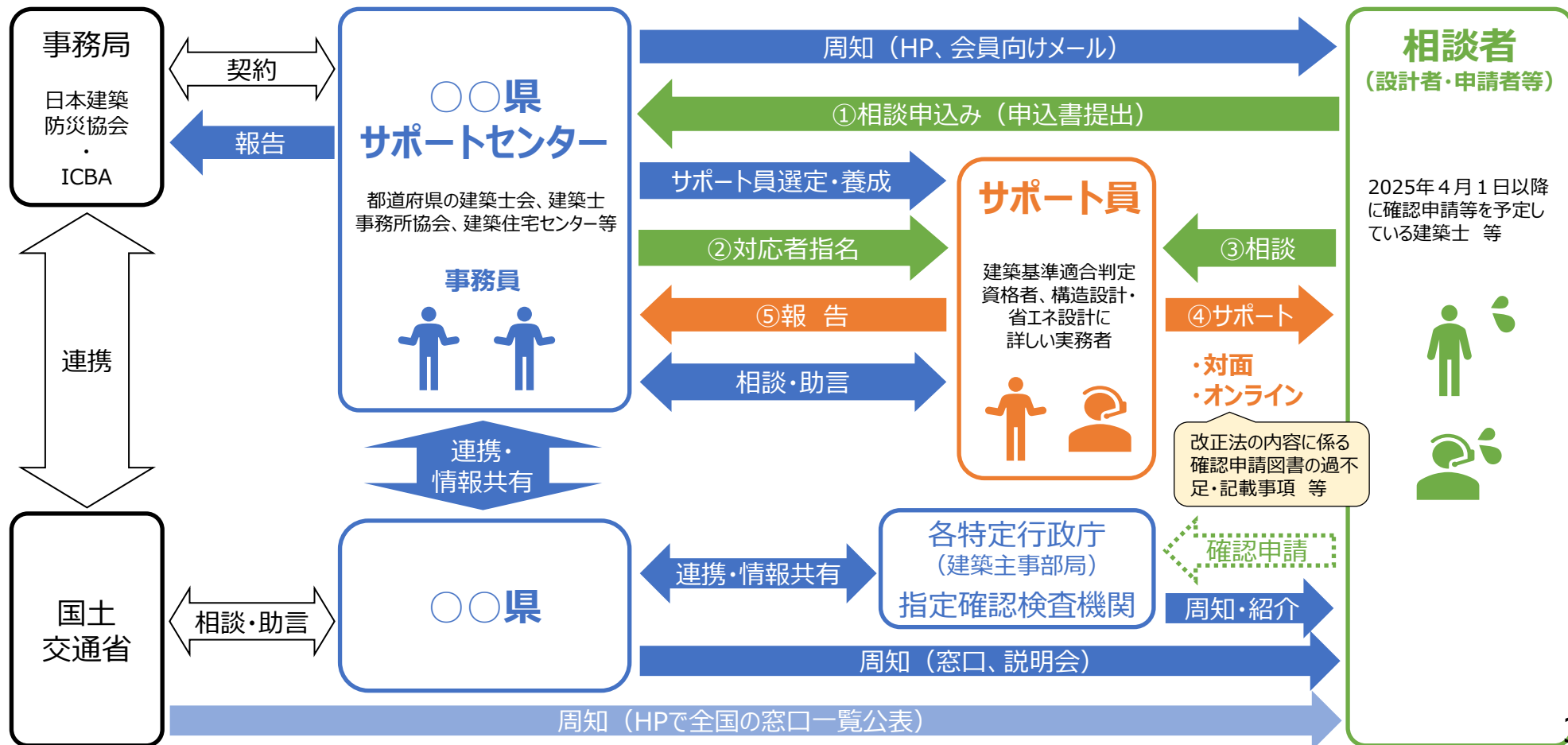
<https://shoenehou-online.jp/>

検索

建築物省エネ法 オンライン講座

- 改正法の全面施行の際、事前周知活動のみでは十分に情報が行き届かない申請者が一定数生じる可能性を踏まえ、これらの申請者に対し、**申請図書の作成や申請手続きについて個別にサポートする体制を全都道府県において構築**する。
- 各都道府県単位でのサポート体制の構築を依頼し、**遅くとも2025年1月からのサポート実施**を目指す。
- 詳細は2025年1月までに順次HP（一般財団法人日本建築防災協会：https://www.kenchiku-bosai.or.jp/support/）に掲載予定。

<サポート体制図（例）>



Point

- 省エネ基準に関するご相談・ご質問は、省エネサポートセンターで受付中。
- 設計・工事監理に関するご相談・ご質問は建築物省エネアシストセンターで受付中。

省エネ基準に関する問合せは

省エネサポートセンター

(一財) 住宅・建築SDGs推進センターで受付けています。

主に省エネ適合性判定の申請者及び省エネ措置の届出者を対象として以下の質問を受け付けています。

- 1) 住宅及び建築物に関する省エネルギー基準・計算支援プログラムの操作等
- 2) 省エネ適合性判定、省エネ措置届出に関する一般的な事項

受付時間：平日 9:30～12:00 / 13:00～17:30

URL：https://www.ibecs.or.jp/ee_standard/faq.html

メール：(住宅) hsupport@ibecs.or.jp
(非住宅) bsupport@ibecs.or.jp

T E L：0120-882-177

※ご質問の前に上記URLのよくある質問と回答をご確認ください。
※電話は混み合う事がありますので、なるべくメールをご利用ください。

設計・工事監理に関する問合せは

建築物省エネアシストセンター

(一社) 日本設備設計事務所協会連合会で受付けています。

受付時間：平日 10:00～12:00 / 13:00～16:00

URL：<https://www.jafmec.or.jp/eco/#eco2>

メール：assist_center01@jafmec.or.jp

F A X：03-5276-3537

T E L：03-5276-3535

※ご質問の前に上記URLのよくある質問と回答をご確認ください。
※電話は混み合う事がありますので、なるべくメール、FAXをご利用ください。
※上記サイトにて、省エネ計算を引受可能な設備設計事務所リストを公開しています。

Point

- 国土交通省、国立研究開発法人建築研究所及び一般社団法人住宅性能評価・表示協会では、それぞれ改正建築基準法・改正建築物省エネ法に関連する情報をホームページで提供中。

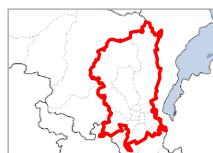
機関名	提供情報・URL	検索ワード例
国土交通省	令和4年改正 建築基準法について https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/r4kaisei_kenchikukijunhou.html	「改正建築基準法」
	建築物省エネ法について（法令、制度全般、表示制度ガイドライン、様式） https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html	「建築物省エネ法」
	資料ライブラリー（仕様基準ガイドブック、広報ツール等） https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/04.html	「仕様基準ガイドブック」
	法改正等について学べるオンライン講座 https://shoenehou-online.jp/	「建築物省エネ法 オンライン講座」
建築研究所	住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム https://house.lowenergy.jp/	「住宅 Webプログラム」
	非住宅建築物に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム https://building.lowenergy.jp/	「非住宅建築物 計算」
	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	「省エネ 技術情報」
住宅性能評価・表示協会	省エネ適合性判定・届出について（省エネ適判機関の検索） https://www.hyoukakyokai.or.jp/shouene_tekihan/	「省エネ適合性判定届出」
	自己評価ラベルの出力ページ（省エネ性能表示制度のラベル出力システム） https://bels.hyoukakyokai.or.jp/self/calc	「自己評価ラベル」

④建築物再生可能エネルギー 利用促進区域制度

- 建築物への再エネ利用設備の導入促進のため、改正建築物省エネ法（令和4年6月公布）により「建築物再生可能エネルギー利用促進区域」制度を創設。本制度は、令和6年4月施行。
- 市町村が促進計画を作成・公表することで、計画対象区域内において、①建築士から建築主に対する再エネ利用設備についての説明義務、②建築基準法の形態規制の特例許可等を措置。

制度の概要

- 市町村は、基本方針に基づき、建築物への再エネ利用設備の設置の促進を図ることが必要であると認められる区域について、促進計画を作成することができる。



行政区域全体を設定

又は



一定の街区等を設定

計画
公表

※ 住民の意見を踏まえ、気候・立地等が再エネ設備の導入に適した区域を設定。

【促進計画に定める事項（法第67条の2第2項）】

- ・ 再エネ利用促進区域の位置、区域
- ・ 設置を促進する再エネ利用設備の種類
- ・ 建築基準法の特例適用要件に関する事項

- 再エネ利用設備の種類については、国土交通省令で定める再エネ利用設備から、市町村が選択

次の再生可能エネルギー源を電気に変換する設備及びその附属設備	太陽光／風力／水力／地熱／バイオマス
次の再生可能エネルギー源を熱源とする熱を利用するための設備	太陽熱／地熱／雪又は氷その他の自然界に存する熱（大気中の熱及び前出の地熱・太陽熱を除く）／バイオマス

計画区域内に適用される措置

建築士による再エネ導入効果の説明義務

- ・ 建築主に対し、設置可能な再エネ設備を書面で説明
- ・ 条例で定める用途・規模の建築物が対象

市町村の努力義務（建築主等への支援）

- ・ 建築主に対し、情報提供、助言その他の必要な支援を行う
（例：再エネ利用設備の設置に関する基本的な情報や留意点）

建築主の努力義務（再エネ利用設備の設置）

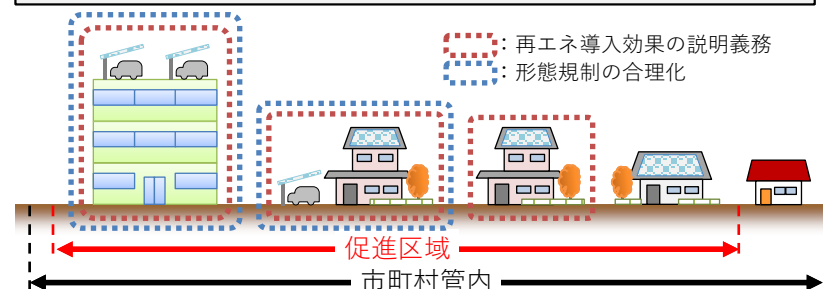
- ・ 区域内の建築主に対し、再エネ利用設備を設置する努力義務

形態規制の合理化

- ・ 促進計画に定める特例適用要件に適合して再エネ設備を設置する場合、建築基準法の形態規制について、特定行政庁の特例許可対象とする

【特例許可の対象規定（建築基準法）】

- ・ 容積率 ・ 建蔽率
- ・ 第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さ
- ・ 高度地区内における建築物の高さ



①ガイドラインの目的・位置づけ

- 市町村における制度の円滑な活用に向けて、市町村職員が促進計画の作成等の業務を円滑に実施できるよう、本制度の解説や促進計画の作成手順、関連する参考情報等を提供するもの。

②ガイドラインの構成

- 制度内容を解説する【解説編】、市町村における促進計画の作成手順等を示す【実務編】等により構成。
- 温対法に基づく施策や環境部局との連携、都道府県との連携等、市町村において関心が高いと考えられる内容については、コラムにより詳しく記載。

編	各編の使い方（想定される読み手のニーズ）	構成・内容	
解説編	- 制度の概要を知りたい。 「促進計画」とはどのようなものか知りたい。 - 制度を活用することによるメリット（適用される措置）を知りたい。 - 説明義務制度、特例許可制度の概要について知りたい。	1	建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度とは
		1－1	建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度の趣旨・全体像 【コラム】温対法に基づく施策との連携等
		1－2	建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度に基づく「促進計画」
		1－3	建築物再生可能エネルギー利用促進区域内で適用される措置
実務編	- 制度の活用に向けた、全体の流れを知りたい。 - 促進計画作成の具体的な手順・検討内容を知りたい。 - 説明義務制度・特例許可制度の施行に向けて、事前に検討すべき事項について知りたい。	2	建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度の活用に係る手順
		2－1	制度の活用に向けた全体の流れ
		2－2	計画作成に向けた準備 【コラム】都道府県など他の地方公共団体との連携等
		2－3	計画案の検討・作成
		2－4	計画公表に向けた手続き
附属資料	説明義務制度に関連する文書（説明に用いる書面、リーフレット）のひな形を知りたい。	2－5	制度の施行に向けた準備等
		3	附属資料
		3－1	説明義務制度に用いるリーフレットのひな形
参考情報	- 根拠条文を確認したい。 - 再エネ利用設備導入に関する先行自治体の事例を知りたい。	3－2	説明義務制度に用いる説明書の参考様式
		4	参考情報
		4－1	関係法令
		4－2	再エネポテンシャル等の把握方法
		4－3	再エネ導入に係る地方公共団体の取組事例（建築物省エネ法以外の取組）

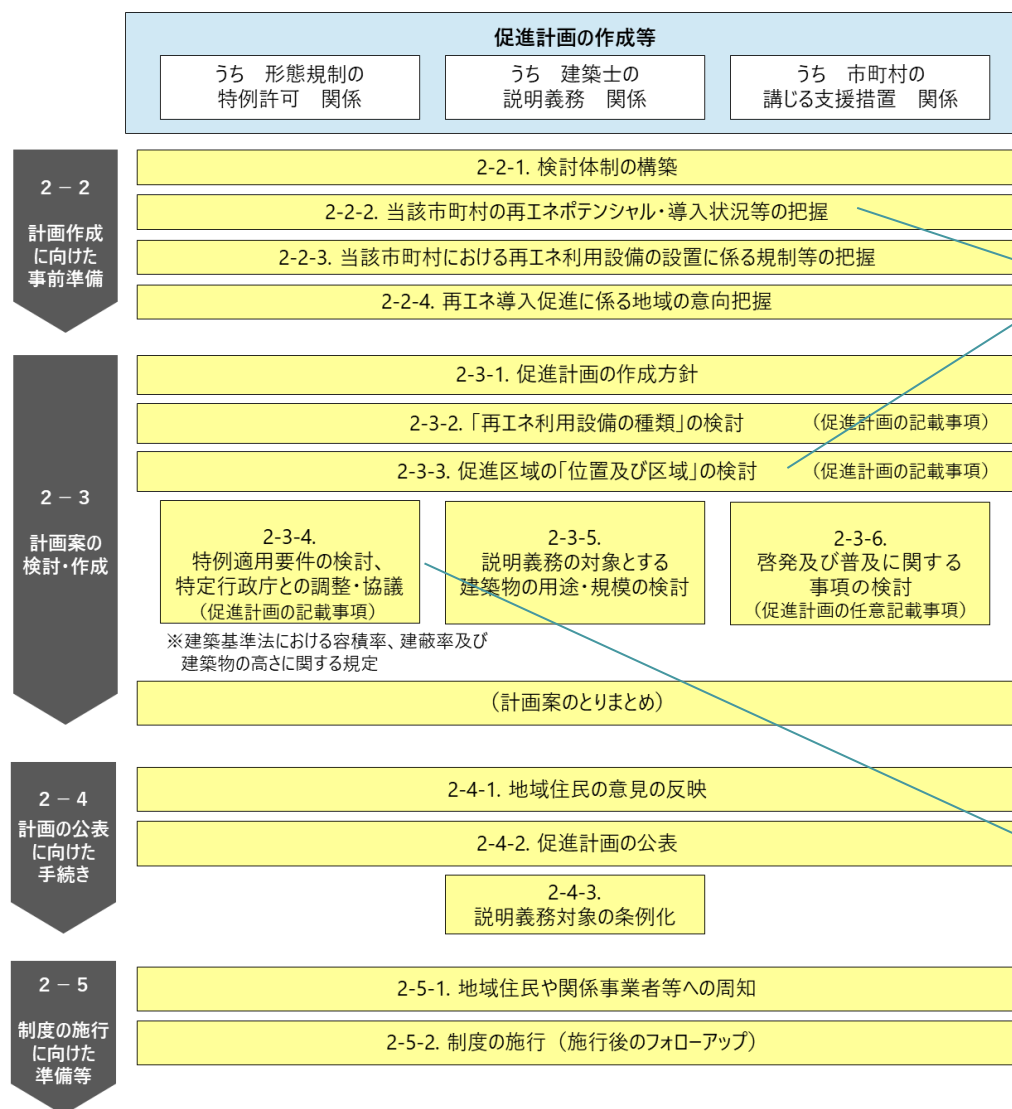
※制度の概要やガイドラインは国土交通省のHPに掲載しております。

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/03.html>

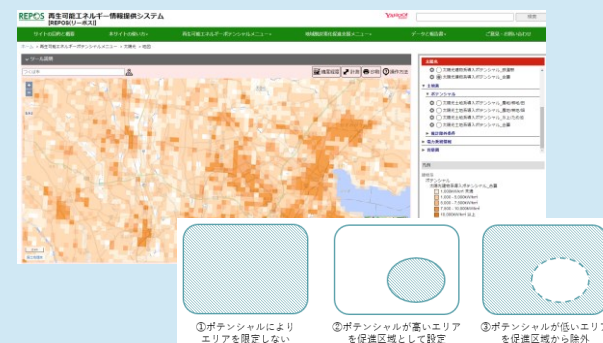
検索

再エネ促進区域制度

- ガイドライン（実務編）では、制度の活用に向けて市町村において実施することが想定される業務の全体の流れを示した上で、各ステップの詳細を解説。

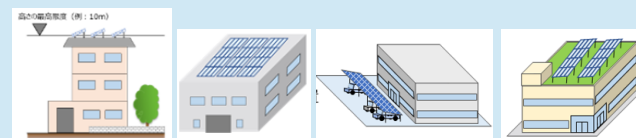


- 市町村における①再エネの導入ポテンシャル、②再エネ利用設備にかかる法規制等（例：文化財・景観等の保護のための規制、災害ハザードエリアなど配慮エリア）③再エネ導入に係る地域の意向（例：脱炭素先行地域など意識の高まり）を踏まえた区域設定の考え方を提示。



- 市町村職員が検討に着手しやすいよう、特例許可の対象として想定される具体的なモデルケースを複数設定し、検討プロセスのイメージを提示。

	モデルケース (1)	モデルケース (2)	モデルケース (3)	モデルケース (4)
エリア	低層住居専用地域	準工業等	準工業等	商業等
建築物の用途・規模	戸建て住宅等の小規模建築物	大規模な倉庫・工場	大規模な商業施設等	中高層の商業施設等
再エネ設備の設置方法	陸屋根又は屋上に太陽光パネル設置	屋根又は屋上に太陽光パネル設置	青空駐車場部分にソーラーカーポート設置	屋上庭園に太陽光パネルを設置
特例対象規定	絶対高さ制限 (法第55条)	高度地区による20mの絶対高さ制限 (法第58条)	建蔽率制限 (法第53条)	容積率制限 (法第52条)



建築主への情報提供用リーフレット(市町村向けのひな形)

ガイドラインp57～p65

○建築士が建築主に対して、再エネ利用設備に関する一般的な情報提供（設置によるメリットや留意事項等）を円滑に実施できるよう、ガイドライン附属編に、情報提供用のリーフレットのひな形を提示（市町村において、具体の情報を追加等して活用可能）。

建築主の皆様へ

●●市の 建築物再生可能エネルギー利用促進区域における 説明義務制度について

住宅・建築物に設置できる再エネ利用設備

再生可能エネルギー利用設備(再エネ利用設備)は、太陽光や風力などの自然の力を使って生活に必要なエネルギーを作る設備です。

住宅・建築物に設置できる再エネ利用設備としては、太陽光発電設備、太陽熱利用設備、バイオマス設備等があります。



再エネ利用設備のメリット

メリット① CO2排出削減への貢献

日本は、2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする「カーボンニュートラル」を宣言し、2030年度の温室効果ガス排出量を46%削減(2013年度比)することを目標としています。

カーボンニュートラルの実現を図るためには、建築物分野におけるエネルギー消費量の削減を図るとともに、太陽光などの再生可能エネルギーを積極的に活用することが重要です。

建築物に再エネ利用設備を設置することで、従来の化石燃料由来のエネルギー消費量を削減することができ、CO2排出量の削減に貢献することができます。

メリット② 家計に優しい

再エネ利用設備の導入により、光熱費の節約が期待できます。

例えば、太陽光発電設備で生み出した電気を使うことで、年間約4万円*の電力購入費用の節約が可能です。

* 設置する設備容量を5kW、購入電力の削減量を約1.6kWh/年、自家消費分の便益を26.34円/kWhと仮定して算出(詳しい試算条件についてはp.5を参照)

メリット③ 災害時に強い

停電時や災害時などの、もしもの時に頼りになります。

例えば太陽光発電設備の場合、停電時にも発電した電気を利用することができるため、スマートフォンの充電等が可能になります。

1

再エネ利用設備に関する説明義務制度

「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律」に基づき、市町村が定めた「建築物再生可能エネルギー利用促進区域」内において、建築士は、建築主に対して設置することができる再エネ利用設備について書面を交付して説明することが義務付けられています。

また、区域内で、建築主は、再エネ利用設備を設置するよう努めることとされています。

※建築主が説明を要しない旨の意思表示をした場合、建築士から説明は行われません。

法令上、建築士が建築主に説明することとされている項目は主に以下の2点です。

説明内容

- ① 設備の種類(例:太陽光発電設備)
- ② 設備の規模(例:太陽光発電設備のシステム容量(単位:キロワット))

※このほか、設備に関する関連情報についても説明を推奨しています

●●市にお住まいの皆様へ

説明義務制度の対象となる区域	【記載例】 市内全域 ※区域の一部とする場合は、対象区域を図示する等により分かりやすく示すこと。
区域設定の考え方	
補助制度の有無	【記載例】 ●●補助事業(〇〇市) ※事業のホームページ等を掲載すること。

☐ 再エネ利用設備に関する説明を希望します 氏名

再エネ利用設備の設置を ☐ 希望します
☐ 未定

※建築士からの再エネ利用設備に関する説明を希望しない場合には、以下についてご記入ください。

建築士の氏名 殿 年 月 日

建築士 登録 第 号

建築主の氏名

建築物の所在地

☐ 再エネ利用設備に関する説明を希望しません

2

No.1

質問: 促進計画の策定にあたっては、新規の計画とせず、既存の計画(例: 温対法の地方公共団体実行計画 等)に、促進計画の策定事項を追加するかたちでも問題ないか。

回答: 問題ありません。

No.2

質問: 促進計画において、計画期間を定める必要はあるか。

回答: 促進計画を公表することにより、建築士の説明義務や建築基準法の形態規制の特例といった法的効果が生じますので、計画期間を定めることは想定していません。

No.3

質問: 促進計画において、再エネ化について、現状の数値、数値目標及び具体的な達成率を記載する必要はあるか。

回答: 必ずしもその必要はありません。再エネ化について、現状の数値、数値目標及び具体的な達成率を促進計画において定めるかについては、各行政庁の判断となります。

No.4

質問: 温対法の促進区域が無い場合も、本制度を活用して問題ないか。

回答: 問題ありません。温対法の区域設定に向けた準備を進めている場合でも、区域設定の施行を待つ必要はございません。

No.5

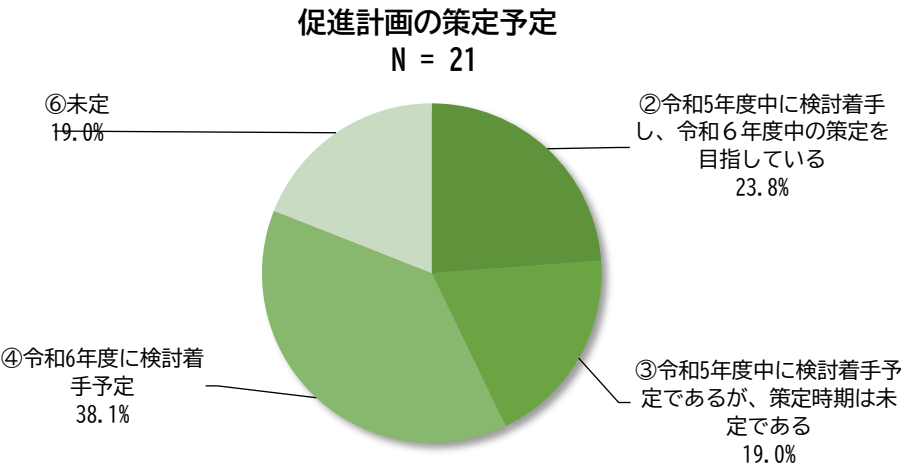
質問: 計画策定後のフォローアップをどのように行えばよいのか。

回答: 説明義務の履行状況や特例許可の件数の把握のほか、再エネ導入実績の把握を行うことが考えられます。再エネ導入実績の把握については、FITの導入実績として都道府県・市町村別の認定・導入実績が公表されています。

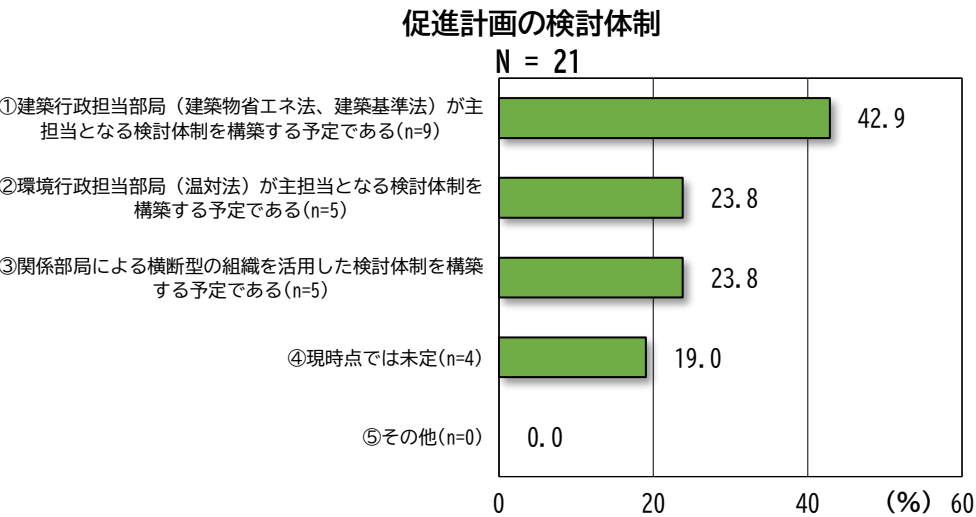
促進区域制度の導入意向調査結果（令和5年11月時点）

促進区域の策定意向ありの21自治体における策定予定や検討体制等は、以下のとおり。

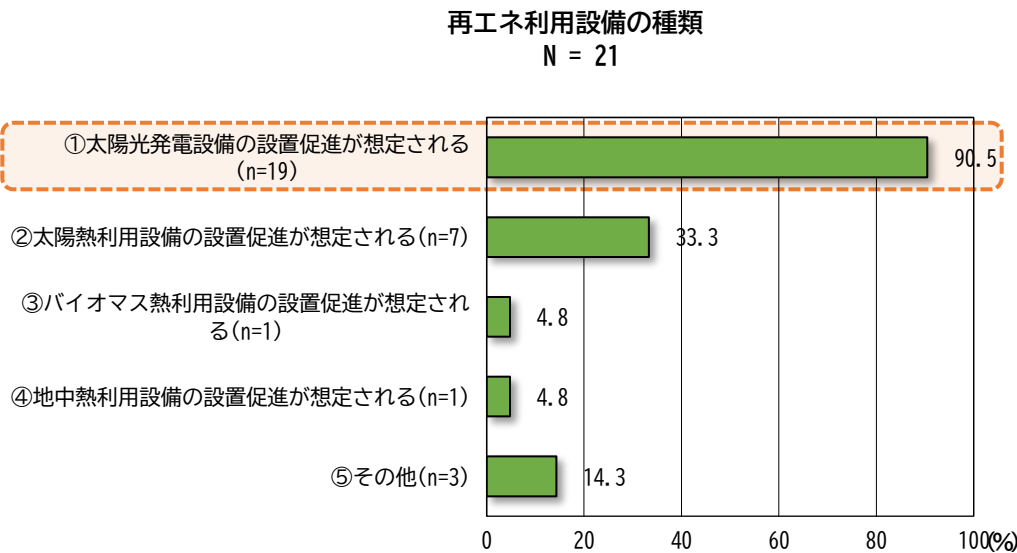
(1) 促進計画策定予定



(2) 促進計画の検討体制



(3) 「再エネ利用設備の種類」の検討状況



ご清聴ありがとうございました