

令和 3 年 3 月 3 日
事 務 連 絡

各都道府県 建築行政主務部 御中

改正建築物省エネ法の円滑な施行に向けた対応について（事務連絡）

国土交通省住宅局住宅生産課
国土交通省住宅局建築指導課

平素より住宅生産行政の推進にご尽力を賜り、誠にありがとうございます。

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（令和元年法律第 4 号）が本年 4 月 1 日に施行され、適合義務制度の対象が中規模（床面積の合計が 300 m²以上）の非住宅建築物まで拡大されます。

改正法施行後の適合義務制度の円滑な施行に向け、以下ご協力をお願いします。

貴部におかれては、貴都道府県内の特定行政庁及び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いただくようお願いします。

なお、国土交通大臣及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知していることを申し添えます。

改正後の新たな適合義務制度は、施行後に当初の確認申請が行われるもの（令和 3 年 3 月 31 日までに旧法に基づく届出を行ったものは除く）から対象となります。

このため、確認審査に係る事前相談の際に、改正後の適合義務制度の対象となる可能性がある場合には、参考資料 1 のリーフレットを配布するなどにより、注意喚起をお願いします。また、適合義務制度の対象となる場合には、

- ・建築物エネルギー消費性能適合性判定（以下「適合性判定」という。）を受け、建築確認時に適合判定通知書の写し等を提出しなければ確認済証が交付されないこと
- ・確認済証が交付された後も、計画変更が生じた場合には、適合性判定や軽微な変更説明書の提出など、その内容に応じた手続が必要となること（参考資料 2 参照）
- ・完了検査の際に、適合性判定に要した図書等のとおり工事が実施されていることの確認ができない場合には検査済証が交付されないこと
- ・工事中に建築物を仮使用する場合において、仮使用する部分の省エネ計画に係る施工状況を必要に応じて確認する場合があること。

等についても注意喚起をお願いします。なお、新たに適合性判定の対象となる中規模な非住宅建築物は比較的工事期間が短いことが一般的ですが、工事中に省エネ計画の変更（特に、軽微変更該当証明書の提出が必要となるいわゆるルート C に該当する軽微な変更）が生じた場合に完了検査申請までにその手続きを完了しておく必要がある旨の注意喚起をお願いいたします。そ

の際、必要に応じて、参考資料 3 の情報提供・サポート窓口が設置されていることについても
情報提供をお願いします。

以上



建築物省エネ法が 改正されました

(令和元年5月17日公布)

- 省エネ基準への適合義務制度の対象が、300㎡以上の非住宅建築物に拡大されます
- 300㎡未満の小規模住宅・建築物について、建築士から建築主への省エネ性能に関する説明が義務づけられます



改正法のポイントや Q&A、各種パンフレット等を以下のサイトに掲載していますので、是非ご活用ください。

改正建築物省エネ法のページ

検索



<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/shoenehou.html>

【改正の概要】

	建築物	住宅
大規模 (2,000㎡以上)	1 <u>適合義務制度の 対象を拡大</u> 【中規模建築物を新たに追加】	5 届出義務制度の 審査手続き合理化
中規模 (300㎡以上 2,000㎡未満)		
小規模 (300㎡未満)		
	3 <u>建築士から建築主への説明義務制度を創設</u>	
住宅 トップランナー制度		4 <u>住宅トップランナー制度※の 対象を拡大</u> 【注文戸建・賃貸アパートを新たに追加】

※住宅を大量に供給する大手住宅事業者を対象に、目標年度を示した上で、トップランナー基準(省エネ基準を上回る基準)の達成を誘導する制度

◆オフィスビル等に対する措置◆



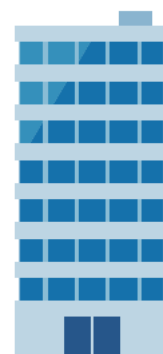
1 省エネ基準への適合義務制度の対象を300㎡以上の中規模建築物に拡大

※改正前は2000㎡以上の大規模建築物が対象
※省エネ基準への適合が、建築確認や完了検査時に審査・検査されます



2 性能向上計画認定制度(容積率特例制度)の対象に、複数の住宅・建築物の連携による取組みを追加

※複数の住宅・建築物の連携により認定を取得した場合、一定の要件を満たせば、省エネ街区形成事業(補助事業)の対象となります



◆戸建住宅等に対する措置◆



3 建築士から建築主に対する省エネ性能の説明義務制度を創設

※省エネ基準への適否、(省エネ基準に適合しない場合)省エネ性能確保のための措置について説明が必要となります
※分譲住宅・賃貸住宅の売主・仲介事業者等に対して購入者・賃借人への説明を義務づけるものではありません



4 住宅トップランナー制度の対象に、注文戸建住宅・賃貸アパートを供給する大手住宅事業者※を追加

※改正前は建売住宅を年間150戸以上供給する事業者が対象
※対象事業者は、注文住宅は年間300戸以上、賃貸アパートは年間1,000戸以上供給する事業者とすることを予定



◆マンション等に対する措置◆



5 民間審査機関による評価書を提出する場合、届出期限を着工の3日前に短縮

※改正前は着工の21日前までに届出が必要
※民間審査機関による評価書は、住宅性能評価書等を想定



◆その他の措置◆



6 地域の自然的条件等の特殊性を踏まえて、地方公共団体が独自に省エネ基準を強化できる仕組みを導入

計画変更

⇒省エネ適判

次のいずれかに該当するもの

- ・建築物の用途の変更
- ・標準入力法からモデル建物法への変更 又は モデル建物法から標準入力法への変更
- ・モデル建物法のモデル建築物の変更
- ・標準入力法・モデル建物法からBESTへの変更 又は BESTから標準入力法・モデル建物法への変更

軽微な変更

ルートA 建築物のエネルギー消費性能を向上させる変更

⇒完了検査時に軽微変更説明書を提出

イからニまでの変更

- イ 建築物の高さ 又は 外周長の減少
- ロ 外壁、屋根又は外気に接する床の面積の減少
- ハ 空気調和設備等の効率の向上又は損失の低下となる変更（制御方法等の変更を含む。）
- ニ エネルギーの効率的利用を図ることのできる設備の新設又は増設

ルートB 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

⇒完了検査時に軽微変更説明書を提出

次頁の変更

ルートC 建築物のエネルギー消費性能に係る計算により、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

⇒完了検査時に軽微変更該当証明書※を提出

※省エネ適判機関等に申請して交付を受ける必要がある

ルートA、ルートB以外の軽微な変更

ルートBに該当する変更

ルートB 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

変更前の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。）が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。）に比較し10 %以上少ない建築物 エネルギー消費性能確保計画に係る変更のうち、次のイからホまでの変更が該当する。

イ 空気調和設備

次の（イ）又は（ロ）のいずれかに該当し、これ以外の事項についてエネルギー消費性能が低下しない変更。

（イ）外壁、屋根、外気に接する床若しくは窓の平均熱貫流率若しくは窓の平均日射熱取得率の増加（5 %を超えない場合に限る。）又は減少

（ロ）熱源機器の平均効率の10 %を超えない低下

ロ 機械換気設備

一次エネルギー消費量の算定対象となる室用途毎に、次の（イ）又は（ロ）のいずれかに該当し、これ以外の事項についてエネルギー消費性能が低下しない変更。

（イ）送風機の電動機出力の10 %を超えない増加

（ロ）一次エネルギー消費量の算定対象となる床面積の5 %を超えない増加（室用途が駐車場又は厨房である場合に限る。）

ハ 照明設備

一次エネルギー消費量の算定対象となる室用途毎に、単位床面積あたりの照明設備の消費電力の10%を超えない増加に該当し、これ以外の事項についてエネルギー消費性能が低下しない変更。

ニ 給湯設備

一次エネルギー消費量の算定対象となる湯の使用用途毎に、給湯設備の平均効率の10%を超えない低下に該当し、これ以外の事項についてエネルギー消費性能が低下しない変更。

ホ 太陽光発電設備

次の（イ）又は（ロ）のいずれかに該当し、これ以外の事項についてエネルギー消費性能が低下しない変更。

（イ）太陽電池アレイのシステム容量の2 %を超えない減少

（ロ）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

建築物省エネ法に関する情報提供・サポート窓口一覧

参考資料 3

改正建築物省エネ法の解説や動画・チラシ等のご案内は、 ・国土交通省の改正建築物省エネ法のページ

※マニュアル、QA、動画、チラシ、説明会のご案内、リンク集等の情報が集約されています。

国土交通省 改正建築物省エネ法

検索

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



省エネ性能の計算支援プログラムは、 ・建築研究所の技術情報のページ

(建築研究所のホームページ)で計算できます。

※住宅・非住宅別、精度別に、様々なプログラムが用意されています。

建築研究所 技術情報

検索

<https://www.kenken.go.jp/becc/index.html>

省エネ適合性判定・届出の窓口は、 ・申請窓口の検索ページ

(住宅性能評価・表示協会のホームページ)で検索できます。

※対象の物件が所在する市町村名を入力することで、窓口となる所管行政庁・登録省エネ判定機関の連絡先が検索できます。

評価協会 省エネ適判窓口

検索

http://www.hyoukakyoukai.or.jp/shouene_tekihan/

制度・省エネ基準に関するご質問は、 ・省エネサポートセンター

((一財)建築環境・省エネルギー機構)で受付けています。

- 受付時間: 平日9:30～12:00 / 13:00～17:30
- メール: support-c@ibec.or.jp
- FAX: 03-3222-6610 ● TEL: 0120-882-177
- URL: http://www.ibec.or.jp/ee_standard/faq.html

※ ご質問の前にFAQ(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。

設計・工事監理に関するご相談は、 ・建築物省エネ アシストセンター (設計・工事監理の相談窓口)

((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
- メール: assist_center01@jafmec.or.jp
- FAX: 03-5276-3537 ● TEL: 03-5276-3535
- URL: <http://www.jafmec.or.jp/eco/#eco02>

※ ご質問の前にFAQ(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。