

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。

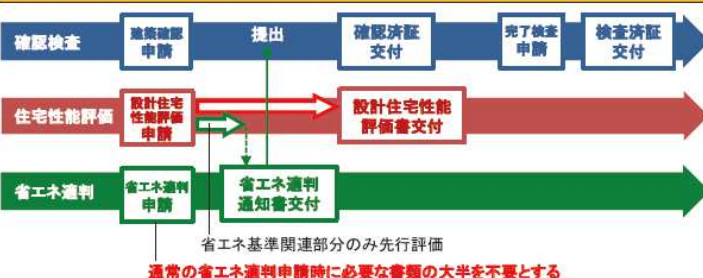
コース1: **設計住宅性能評価書等を受けた場合の省エネ適判の省略**

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



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	項目	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
可能	省エネ適判の省略の可否	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の場合	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

【建築確認、設計住宅性能評価の手続きについて】

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。

Point

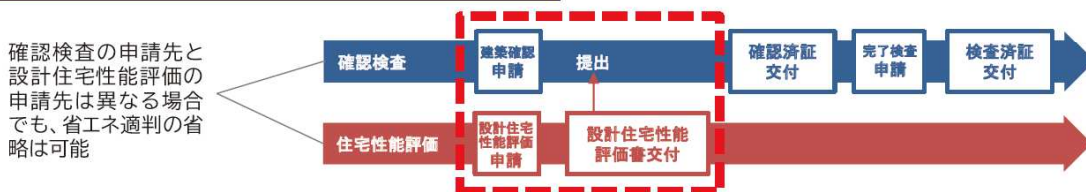
➢ 確認審査の末日の3日前までに設計住宅性能評価書又はその写しを建築主事等に提出することで、省エネ適判を省略することが可能となります。なお、共同住宅については、省略のためには全ての住戸に係る評価書又はその写しが必要であり、また、当該共同住宅の全ての住戸ごとの外皮性能及び一次エネルギー消費量の性能を集約した一覧表も併せて提出してください。

➢ 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



☆ 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が確認審査の末日の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を設定することが可能です。

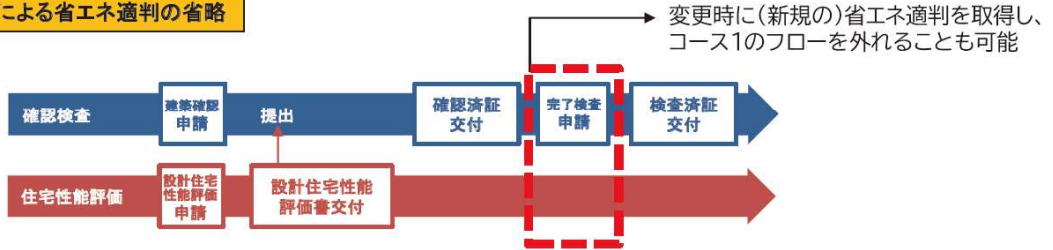
【計画変更、完了検査の手続きについて】

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.

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であっても提出
 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。
- 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**

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①

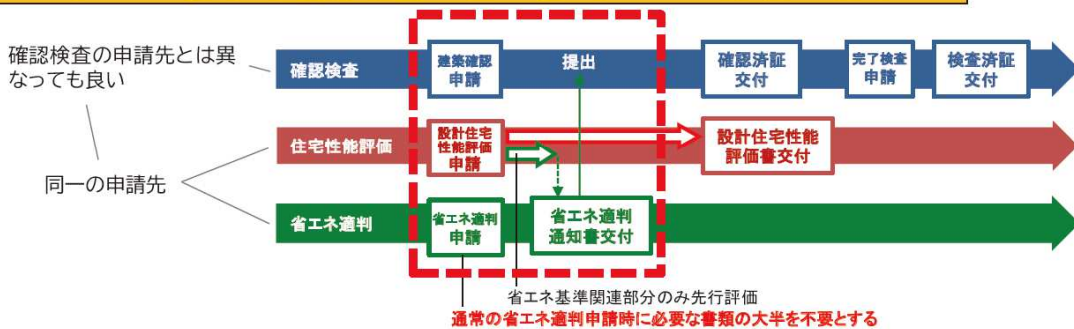
【建築確認、設計住宅性能評価、省エネ適判の手続きについて】

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.

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。

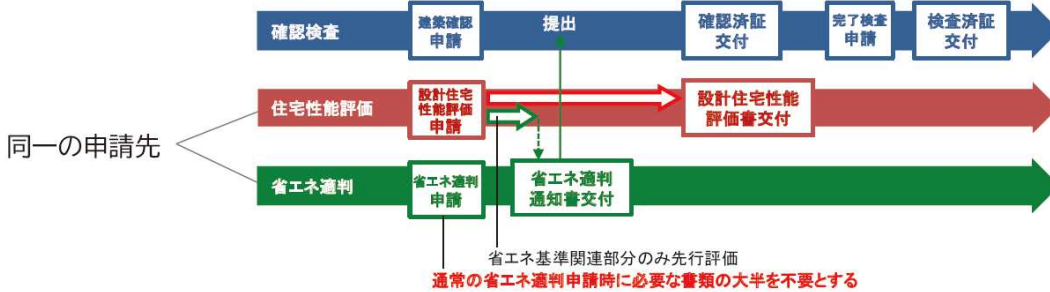
- 通常、省エネ適判の申請には、建築物省エネ法施行規則第3条第1項に掲げる図書**※**が必要ですが、コース2を適用する場合には、設計住宅性能評価の添付図書のうち省エネ性能に係るものが当該図書とみなされます。
 ※ 設計内容説明書や配置図、仕様書、各階平面図、各種計算書 等が該当します。
- 建築物エネルギー消費性能確保計画の第一面から第三面の省略はできませんが、第四面関係(建築物の省エネ性能を記載)や第五面関係(共同住宅等、複合建築物の住戸ごとに作成)については、設計住宅性能評価に係る設計内容説明書等をもって代えることも可能です。

【計画変更、完了検査の手続きについて】

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4条、R6.7.4助言第2の4。

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。
 - 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)
 - 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)
 - ①②以外の変更に該当する場合は、**変更の省エネ適判通知書**

審査の合理化について(フラット35SやBELS等の場合)

- 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

※ 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**

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

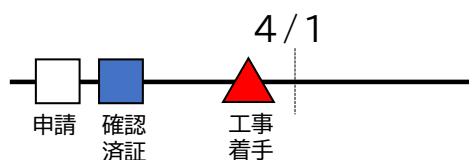
(3) 施行日前後のお願い事項

47

お願い事項

確認済証の交付の時期と工事着手日によって手続きが異なります。

都市計画区域内の場合



確認済証の交付:3月31日以前
工事着手 :3月31日以前

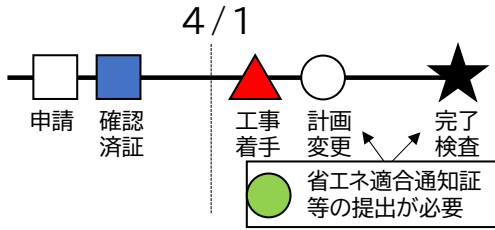
※住宅と非住宅の小規模建築物は現行のどおり、
300㎡未満は説明義務、300㎡以上は届出義務

- 3月は確認申請窓口が込み合うことが予想されますので、**余裕をもって確認申請のご提出をお願いします。**
- P18のとおり現行法の届出や建築主へ説明が必要です。
- 申請状況によっては3月中に確認済証の交付ができず、4月1日以降に審査がずれ込む場合があります。その場合は、改正法の適用になり、**省エネ仕様基準の審査または省エネ適合性判定の申請**(新3号建築物を除く)**が必要になります。**
- 工事着手がわかる資料の整理をお願いします。

48

お願い事項

都市計画区域内の場合



確認済証の交付:3月31日以前
工事着手 :4月1日以降

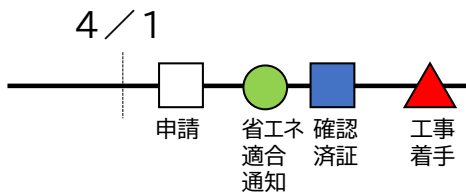
※原則全ての建築物に省エネ基準適合義務化

- 3月以前に4月1日以降の工事着手で確認申請を提出する場合、省エネ基準や構造等の4号特例の部分について確認申請時に確認する場合がありますので、改正後の法適合性について、あらかじめ窓口に相談をお願いします。
- 省エネ基準を仕様基準等以外で省エネ計算による場合は、**4月1日以降に適合性判定の申請**(新3号建築物を除く)をし、**計画変更もしくは完了検査申請時に副本等の提出が必要です。**
- **改正法への適合**を計画変更または完了検査時に確認できない場合は、**検査済証等を交付することができません。**
- 5月以降の着手のものは、年度内は窓口が込み合うことからなるべく4月1日以降に申請をお願いします。

49

お願い事項

都市計画区域内・区域外の場合



確認申請の提出:4月1日以降
工事着手 :4月1日以降

※原則全ての建築物に省エネ基準適合義務化

- 申請様式は、改正後の様式でご提出をお願いします。確認申請の法定審査期間は**35日**ですので、工事着手の35日前までに申請をお願いします。
- 省エネ基準を仕様基準等以外で省エネ計算で適合させる場合は、**適合性判定の申請**(新3号建築物を除く)が必要です。
- 構造の経過措置の適用を受ける場合も、構造関係書類の添付が必要です。
- 手数料が改正された場合、改正後の金額で納付ください。
- **都市計画区域外**(現行法の4号建築物の場合のみ)で**4月上旬に着工したい場合は**、3月以前に申請はできませんので、提出予定の確認申請窓口・省エネ適合判定機関等に**事前相談**の上、申請をお願いします。

50

【参考】質疑応答集 抜粋

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）に係る質疑応答集

<https://www.mlit.go.jp/common/001757573.pdf>

51

Q&A抜粋

制度全般・義務付対象

	問	答
1	都市計画区域内で平屋かつ200 m ² 以下（いわゆる新3号建築物）の場合、省エネ基準への適合性審査の扱いは。	ご質問の場合については、法第11条第1項により「特定建築行為」から除外されているため、 省エネ基準適合の対象ではありますが、省エネ適判は不要となります。
2	都市計画区域外で平屋かつ200 m ² 以下の場合、現行通り建築確認及び検査は省略されると認識してよいか。省エネ基準への適合性審査の扱いは。	ご質問の場合については、建築確認申請を要する「要確認特定建築行為」に該当しないことから、建築確認及び検査は省略されます。省エネ基準適合義務制度においても、 基準適合の対象ではありますが、省エネ適判は不要となります。
3	適合義務について、建物用途による除外規定はあるか。	現行制度において、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として政令で定める用途の建築物（例：自動車車庫、常温倉庫、神社、寺院等）は適合義務の適用除外となっており、改正後も同様です。
4	増改築の場合、改正法施行に伴い省エネ基準への適合が求められる対象が、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が、当該増改築部分が適用除外の要件を満たす場合には省エネ基準への適合や省エネ適判手続きは不要となると考えてよいか。	増改築時であっても、適用除外の判断は建築物全体で行いますので、 増改築後の建築物全体が適用除外の要件を満たさない場合には、省エネ基準への適合や省エネ適判手続きは必要となります。
5	既存建築物に対して用途変更を行う場合には、基準適合が義務付けられるのか。	用途変更を行う場合であって、新築又は増改築に該当しない場合は、適合義務の対象とはなりません。

52

Q&A抜粋

制度全般・義務付対象

	問	答
6	改修は適合義務の対象か。	適合義務の対象は新築・増改築であり、修繕・模様替えといったいわゆる改修・リフォームは対象外です。
7	大規模の修繕・模様替は適合義務の対象か。	大規模の修繕・模様替は適合義務の対象外です。
8	増改築部分のみで省エネ基準適合を求められる建築物の条件について伺いたい。	大規模の修繕・模様替は適合義務の対象外です。
9	減築と増築を同時に行った場合、計画の床面積が従前より増加しなければ適合義務対象外として考えてよいか。	減築と増築を同時に行った場合においても、床面積 10 m ² (予定) を超える増築を行った場合は、適合義務の対象となります。
10	住宅において既存部分と増築部分の室が一体となる増築の場合の取り扱いはどのように考えればよいか。	既存部分と増改築部分の室が一体となる場合でも、増築部分について省エネ基準適合が求められ、外皮は仕様基準に、一次エネルギー消費量は仕様基準又は計算により省エネ基準に適合することが必要です。なお、一次エネルギー消費量を計算により省エネ基準に適合させる場合については、住宅の評価方法を「増改築部分を対象に評価する」とすることで、新築と同様にWeb プロで計算できます。(2024.8 現在 試用版を公開) なお、増築時に既設の設備を利用し、新たに設置する設備がない場合は、当該既設設備が基準策定設備であるものとみなして評価を行うこととしています。

53

Q&A抜粋

	問	答
11	住宅において、既存部分の外皮に接して増改築を行う場合（戸建住宅において既存外壁に接して増改築を行う、共同住宅において既存住戸と室を一体化させずに一住戸まるごと増改築するなど）は、当該増改築部分の外皮は標準計算が行えると考えてよいか。	住宅の増改築における外皮性能の評価について、既存部分と増改築部分との境界となる既存部分側の壁や床等は、性能を把握することが困難な場合も想定されることから、外皮については仕様基準への適合を求めています。
12	住宅において「増改築を行った部分が省エネ基準に適合する必要がある」について、一次エネルギー消費量基準の計算は、増改築部分に設備がない場合は、既存部分の設備が計算対象となるのか。	増改築部分に対象居室が存在せず、増改築部分に設置する設備がない場合や、既存の設備を利用するため増改築部分に設備を設置しない場合は、基準策定設備があるものとして評価を行います。 また、増改築部分に入居後に設置する場合は、新築時の評価と同様としています。
13	省エネ基準適合義務制度はいつ以降に何をした場合に適用されるのか。	令和7年4月以降に工事に着手した建築物に対して省エネ基準適合の義務が適用されます。
14	施行日以前に確認申請を提出していても着工が施行日以後の場合は適合義務の対象となるのか。	貴見のとおりです。
15	令和7年4月以降に着工する場合に基準適合が求められるが、着工はどの時点が基準になるのか。	「工事に着手」とは、「杭打ち工事」、「地盤改良工事」、「山留め工事」又は「根切り工事」に係る工事が開始された時点を指します。
16	令和7年3月までに着工し、令和7年4月以降に計画変更を行う場合、省エネ基準適合及び省エネ適判は必要か。	不要です。住宅及び小規模非住宅に係る省エネ基準適合義務制度は「着工日が施行日（令和7年4月）以降」の場合に適用されます。

54

Q&A抜粋

	問	答
17	施行日前に着工し、施行後に省エネ基準適合の評価を仕様基準から標準入力に変更した場合は、省エネ適判手続きは不要と考えてよいか。	施行日前（R7.3 末まで）に着工している建築物については、その後竣工までに評価方法の変更を含む計画の変更が生じた場合において、 変更に係る手続き（変更届出・新規の省エネ適判）は要しない運用 としています。
18	省エネ基準適合義務制度が開始する令和7年4月以降に住宅の着工を予定しているが、制度開始前の令和7年3月までに予め省エネ適判の申請を行い、審査を受けることは可能か。	令和7年3月までは改正法が施行していないことから、法に基づく住宅に関する省エネ適判の 申請をすることはできませんが、事前相談は可能です 。詳細は、申請を予定している省エネ適判機関にご相談ください。
19	一次エネルギー消費量の算定に当たり、事務機器や家電分をどのように算定すればよいか。	平成28年1月29日国土交通省告示第265号（算出告示）に基づき、Webプログラムで自動計算されますので、設計者等が算定する必要はありません。
20	住宅と非住宅の複合建築物の場合の省エネ基準はどうなるのか（何を対象にどの基準が適用されるのか）。また、住宅部分を外皮・一次エネルギーとも仕様基準により適合確認した複合建築物については、省エネ適判手続きは必要となるか。	複合建築物の場合、 住宅部分は住宅の基準、非住宅部分は非住宅の基準が適応され、それぞれの基準に適合する必要があります 。住宅部分と非住宅部分の境界は壁や床などで区分できる計画が望ましいです。また、省エネ適判申請は建築物単位（棟単位）で要否を判断することから、省エネ適判が必須となる非住宅部分を含む複合建築物は、省エネ適判手続きが必要となります。
21	複合建築物の住宅部分における外皮計算について、住宅と非住宅の境界部分はどちらに該当するのか。	非住宅側では、住宅部分に面する部分を無断熱として評価します。 住宅側では、境界部分（界壁）の熱損失を考慮して外皮計算を行います 。

55

Q&A抜粋

省エネ計算（外皮計算・WEBプログラム）

	問	答
22	外皮計算シートは建築研究所が公開するものを用いる必要があるのか。	評価協会や各機関で公開されている外皮計算シートも利用可能です。
23	住宅版のWEBプログラム、非住宅版のWEBプログラムそれぞれどこで入手できるのか。	以下のURL先をご覧ください。 ■住宅版WEBプログラム https://house.lowenergy.jp/ ■非住宅版WEBプログラム https://building.lowenergy.jp/
24	従来はプログラム計算においては資格不要との事であったが、建築士の資格を必要とするということか。「建築設備士資格保有者」では、認められないのか。	WEBプログラムの入力責任者欄には建築士の名前を記入することが望ましいです。
25	国土交通省のWEBプログラム、外皮計算シート以外のソフトは使用できないのか。	民間のプログラムのうち、WEBプログラムとのAPI連携がなされているものについては、WEBプログラムと同じ計算結果を得ることができます。ご使用のプログラムがAPI連携のものかどうかは、プログラムの提供メーカー等にご確認ください。
26	住宅の外皮における基礎の熱貫流率の計算について、旧計算法と新計算法が併存しているが、旧計算法はいつまで使える予定か。	令和8年10月31日まで、旧評価法を適用することができます。

56

Q&A抜粋

省エネ適判

	問	答
27	省エネ適判を申請する省エネ適判機関と建築確認を申請する指定確認検査機関が同一機関であっても問題ないか。	問題ありません。
28	限定特定行政庁の所管区域で建築を行う場合、省エネ適判申請はどの機関に申請すればよいか。 県内の限定特定行政庁は境港市があります	建築地を業務範囲とする省エネ適判機関に申請できます。また、所管行政庁に対して申請をする場合は、限定特定行政庁の業務範囲に該当する建築物を建築する場合は市町村長に、それ以外は都道府県知事に申請してください。
29	新たに適合義務となる住宅等については、建築基準関係規定とみなして、建築確認審査の中で一体的に審査を行うこととなるのか。	貴見のとおりです。なお、現行の適合義務対象の中・大規模の非住宅建築物と同様に省エネ適判を受けていただく場合と、省エネ適判手続きを省略できる場合（省エネ基準への適合性審査が容易な建築行為）があります。省エネ適判を受ける場合は、省エネ適判機関から交付される基準適合通知書を建築主事等に提出することで実質的な審査は終了しますが、仕様基準を活用する場合など省エネ適判手続きを省略する場合は、建築確認の審査の中で省エネ基準への適合性を確認することになります。
30	新築の場合と増改築の場合で、省エネ判定に必要な書類は同様か。	増改築部分の省エネ基準の適否については、 増改築部分のみの書類等が必要になります。

57

Q&A抜粋

	問	答
31	省エネ適判の添付図書には設計者の氏名の記載が必要であり、住宅性能評価の図書を省エネ適判申請図書の添付図書とみなす場合には設計者の記名が必要となるが、一次エネ計算書や、添付カタログ等、どこまで設計者の記名が必要になるのか。	建築物省エネ法施行規則第3条の表の(い)項(ろ)項に掲げる図書、その他所管行政庁が必要と認める図書に 設計者の氏名を記入する必要があります。
32	「適合性審査が比較的容易なものとして国土交通省令で定める特定建築行為」の対象は住宅のみか。	非住宅建築物は「適合性審査が比較的容易なものとして国土交通省令で定める特定建築行為」の対象として定めていません。
33	BELSを取得した場合の省エネ適判手続きの省略等の措置はあるのか。	ありません。
34	照明、エアコン、給湯機などの入居後に施主自らが設置するものは検査の対象に含まれないのか。	施主自ら入居後に設置するものについては、あらかじめ申請図書に 「入居後設置」等と記載 し、当該設備が設置されていないことを完了検査で確認し、仕様基準に適合するものとする運用を想定しています。
35	仕様基準により確認申請を受けた建築物の検査において、床暖房やコージェネレーションなどの仕様基準に規定されない設備が設置されていることが判明した場合には、改めて省エネ適判を受けなければ検査済証は交付されないのか。	ご認識のとおりです。

58

Q&A抜粋

省エネ適判（変更関係）

	問	答
36	外皮計算について、窓面積が小さくなる場合、建築基準法第28条の採光計算が変わり計画変更になったりしないのか。	窓面積が小さくなる場合には、省エネ計算上は安全側の変更になるので建築物省エネ法における計画変更にあたりませんが、建築基準法の採光規定への影響がある可能性がありますので、別途、建築基準法上の計画変更に該当するかどうかを確認してください。
37	変更内容が軽微変更の「2. 一定の範囲内でエネルギー消費性能を低下させる変更」又は「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」のどちらに該当するかわからないが、どのようにして確認すればよいか。	「2. 一定の範囲内でエネルギー消費性能を低下させる変更」に該当する項目（現時点の予定）は、改正法説明会資料p. 98 をご覧ください。なお、変更前の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%以上少ない建築物に対し適用が可能であるため、ご留意ください。 また、「2. 一定の範囲内でエネルギー消費性能を低下させる変更」に該当しない変更を行う場合であっても、再計算を行い、建築物エネルギー消費性能基準に適合することを確認できた場合には、「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」として、軽微な変更と扱うことができます。 なお、用途の変更、計算方法の変更を行う場合には、再度省エネ適判を受ける必要があります。

59

Q&A抜粋

	問	答
38	性能が向上する変更と低下する変更が混在している場合、まとめて判断しルートBになるのか。それとも、まとめて計算した結果向上した場合はルートAとしてよいのか。	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）やルート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）は、再計算を伴わない変更になります。そのため、再計算により性能が向上した場合は、ルートAではなく、 ルートCに該当 します。
39	当初計算により設計をし、建築確認を受けたが、その後設計変更が生じ、仕様基準に基づき設計をすることとした場合、省エネ適判が必要となるか。	仕様・計算併用法又は標準計算で当初設計を行い、省エネ適判を受けた後に、設計内容を見直し、仕様基準による評価に変更する場合は、一義的には再度の省エネ適判を受ける必要はなく、完了検査において指定確認検査機関等において仕様基準に適合していることの確認を受ける必要があります。なお、再適判を受けて基準法の計画変更や完了検査時に、適判通知書又はその写しを添付することも可能である旨を通知していません（再適判を受けるかは任意）。

60

情報提供サイトの整理

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しています。

2024

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.hyokakyokai.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.hyokakyokai.or.jp/self/calc	「自己評価ラベル」

参考書籍のご案内

Point

住宅・非住宅の各評価方法・計算プログラム入力方等の詳細は、以下の資料を参照してください。

〈ダウンロード先〉
国土交通省 オンライン講座資料ライブラリー
<https://shoenehou-online.jp/download/>



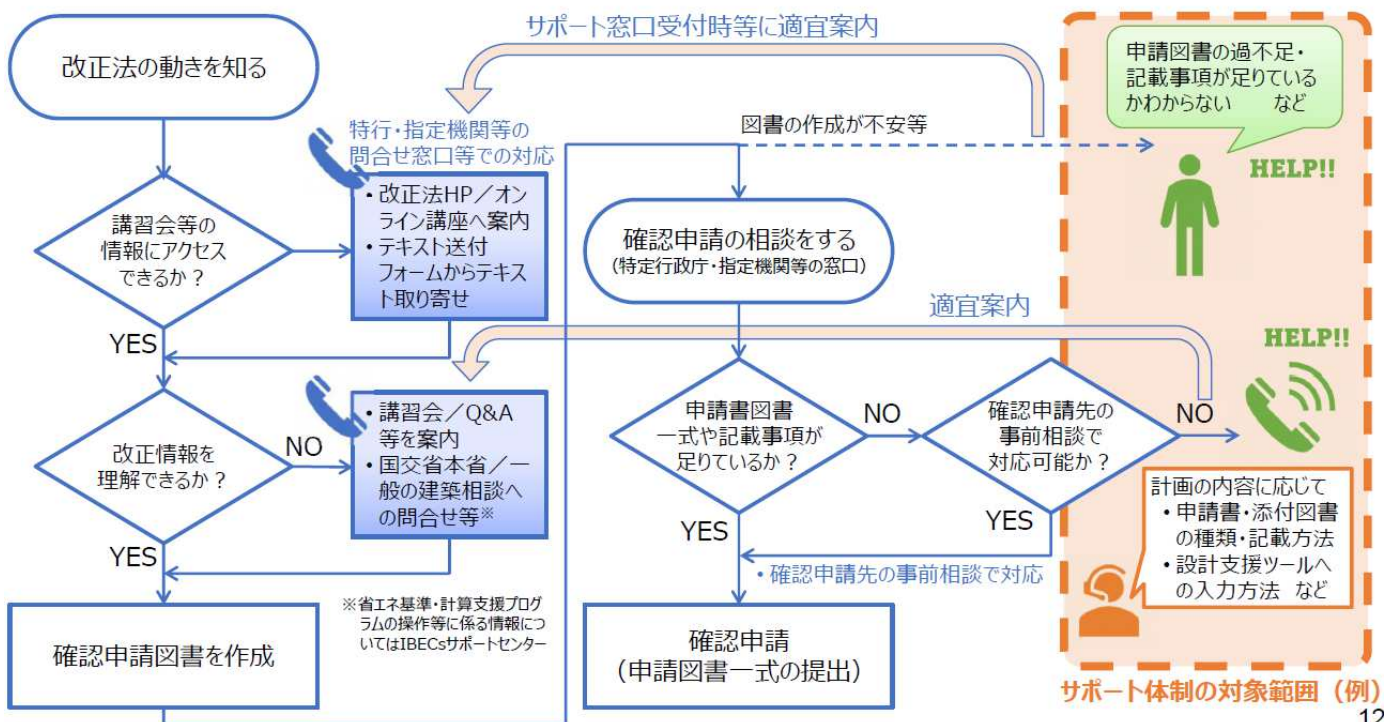
書籍名	住宅の省エネルギー基準と評価方法2024	住宅の省エネルギー設計と施工2023	仕様基準ガイドブック	設計・監理資料集(住宅版) ※非住宅版もあり
住宅 表紙				
内容	住宅の省エネ基準と標準計算を解説	省エネ住宅の設計・施工の事例を紹介(地域別3種類)	木造戸建て住宅の仕様基準を紹介(地域別3種類)	申請に係る図書作成例や完了検査のポイントを紹介
書籍名	標準入力法入力マニュアル	モデル建物法入力マニュアル	モデル建物法(小規模版)入力マニュアル	手続きマニュアル 非住宅 住宅 共通
非住宅 表紙				
内容	標準入力法の入力方法を解説	モデル建物法の入力方法を解説	モデル建物法(小規模版)の入力方法を解説	制度概要や各種手続きの流れ、必要書類などを紹介

【参考】サポートセンターの開設

サポートセンターの開設予定

都道府県単位で建築士の個別サポートを行うサポートセンターを開設し、建築士等の相談者からの求めに応じて、サポート員が個別サポートを行う。

< 建築士の取組段階ごとの困りごとと対応策（例） >



■ (一財)鳥取県建築住宅検査センターのサポート窓口の設置

- ・設計者でも安心して相談できるよう、国補助事業により、県内の指定確認検査機関である「(一財)鳥取県建築住宅検査センター」内にサポート窓口が設置されます。
- ・まずは下記の連絡先に電話にて、サポート内容、日程等についてご相談ください。

改正法の円滑な施行に向けた建築士サポート体制の概要

《サポート窓口の対応フロー》

相談者<建築士>

問い合わせ・申込み・受付

(電話等でサポート内容、日程等の確認)

サポート日時・場所の調整

(鳥取事務所又は米子事務所で対応)

建築士へのサポート(所要時間:2時間程度)

《サポートの内容》

○改正法施行以降に申請予定の建築物について、図面等を御持参いただき、建築確認申請や完了検査申請に新たに必要となる書類、記載方法等についてアドバイスします。

- ・審査・検査特例の縮小に伴い新たに記載が必要となる事項のアドバイス
- ・壁量計算等の見直しに伴うアドバイス
- ・省エネ性能に係る基準と計算方法のアドバイス
- ・建築物エネルギー消費性能適合性判定(省エネ適判)の資料作成のアドバイス
- ・完了検査時に提出が必要となる監理状況書類等の準備方法のアドバイス
- ・法改正に係る制度内容の概要説明

《サポート費用》

無 料

《サポート期間》

令和7年3月31日まで(期間中:75回まで) ※来年度も延長して実施する場合があります。

【サポートの申込み・問合せ先】
 (一財)鳥取県建築住宅検査センター
 〒680-0803
 鳥取市田園町3丁目375番地
 電話 :0857-21-6702
 FAX :0857-21-6703
 e-mail: info@t-kensa.jp

65

サポートセンター及びアシストセンター

(参考)改正建築物省エネ法の円滑施行に向けて、国が制度・省エネ基準や設計・工事監理に関する問合せ窓口。

【国のサポート窓口】

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等の操作等
- 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。

66

【参考】確認申請窓口

【参考】確認申請・完了検査の申請窓口(R7.4.1以降の審査対象)

申請窓口により、必要な書類が異なる場合がありますので、詳細は建設予定地の窓口にご確認ください。

■鳥取県内の特定行政庁

窓口	住所・電話番号	審査対象地域
鳥取県 東部建築住宅事務所	鳥取市立川町6丁目176 0857-20-3648	岩美郡、八頭郡の物件
鳥取県 中部総合事務所 環境建築局建築住宅課	倉吉市東巖城町2 0858-23-3235	東伯郡の物件
鳥取県 西部総合事務所環境建築局建築住宅課	米子市糺町1丁目160 0859-31-9753	境港市の物件で 市の対象以外のもの 、西伯郡、日野郡の物件
鳥取市 都市整備部建築指導課	鳥取市幸町71 0857-30-8361	鳥取市の物件
米子市 都市整備部建築相談課	米子市糺町1丁目160 0859-23-5236	米子市の物件
倉吉市 建設部建築住宅課	倉吉市葵町722 0858-22-8175	倉吉市の物件
境港市 建設部建築営繕課 ※限定特定行政庁	境港市上道町3000 0859-47-1062	境港市の物件で 以下のものに限る ●新2号建築物のうち、木造の建築物で、地階を除く階数が2以下であるもの、 延べ面積が300平方メートル以下のもの及び高さ16メートル以下のもの ●新3号建築物 ●施行令148条に規定する工作物

【参考】確認申請・完了検査の申請窓口

■鳥取県内に事務所のある民間確認検査機関・登録省エネ判定機関

窓口	住所・電話番号	審査対象地域
(一財)鳥取県建築住宅検査センター	本部・鳥取事務所 〒680-0803 鳥取市田園町3丁目 375Tel:0857-21-6702 米子事務所 〒683-0804 米子市米原9丁目7-30 Tel:0859-30-3247	県内全域の物件で 以下のものに限る 全ての建築物(延床面積 2,000㎡以下)、昇降機、広告塔等及び擁壁
ハウスプラス中国住宅保証株式会社	米子支店 〒683-0823 米子市加茂町2-204 米子商工会議所ビル TEL:0859-37-2801	県内全域の物件

※申請窓口は特定行政庁もしくは民間確認検査機関のいずれかに、申請者が選択して申請を行ってください。

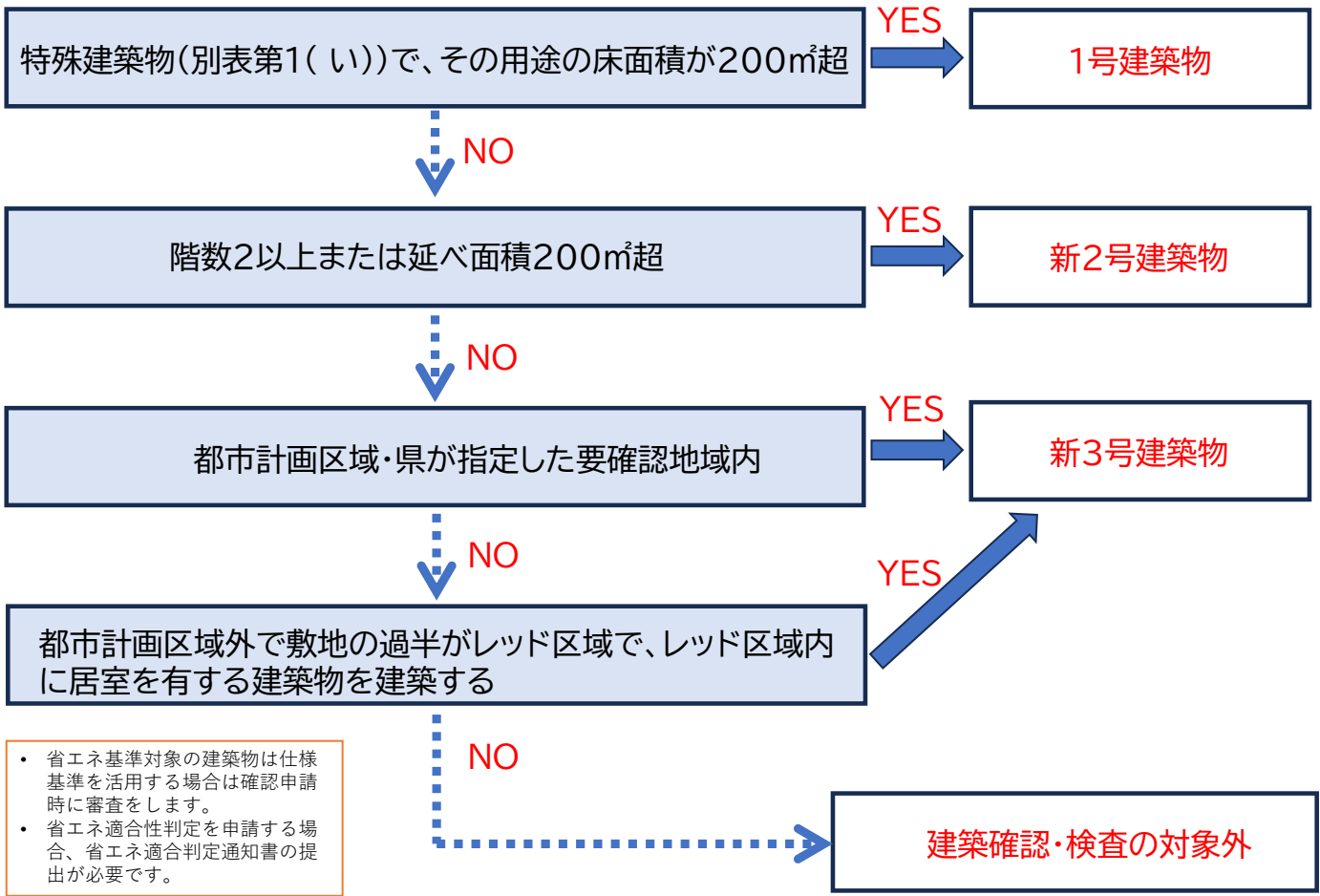
※省エネ適判も同様です。

法改正後の確認申請が必要な規模等の一覧

■建築確認手続きが必要な規模(建築物)

構造・階数	規模	工事種別	都市計画区域内		都市計画区域外		
				防火・準防火地域		要確認地域	レッド区域内
特殊建築物 <small>(旅館、店舗、飲食店、児童福祉施設等)</small> 1号	200㎡超	新築	○	○	○	○	○
		増築,改築,移転	○	○	○	○	○
		10㎡以内	—	○	—	—	—
		大規模な修繕・模様替え	○	○	○	○	○
		用途変更	○	○	○	○	○
すべての構造の建築物(用途問わず) 新2号	階数が2以上又は延面積200㎡を超えるもの	新築	○	○	○	○	○
		増築,改築,移転	○	○	○	○	○
		10㎡以内	—	○	—	—	—
		大規模な修繕・模様替え	○	○	○	○	○
すべての構造の建築物(用途問わず) 新3号	階数が1以下又は延面積200㎡以下のもの	新築	○	○	—	○	○
		増築,改築,移転	○	○	—	○	○
		10㎡以内	—	○	—	—	—
		大規模な修繕・模様替え	—	—	—	—	—

確認申請が必要な建築物の区分け



【参考】建築基準法第6条第1項の規定による確認申請等

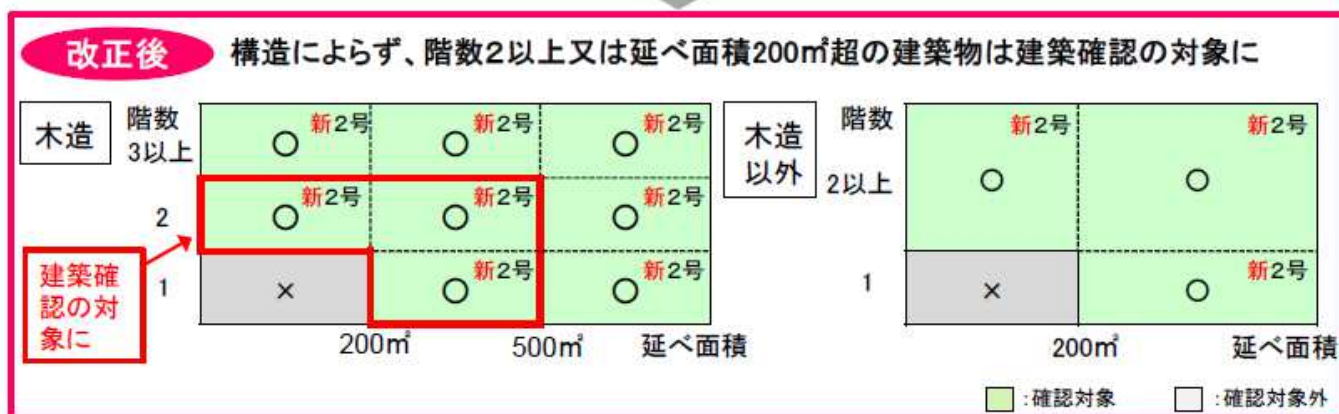
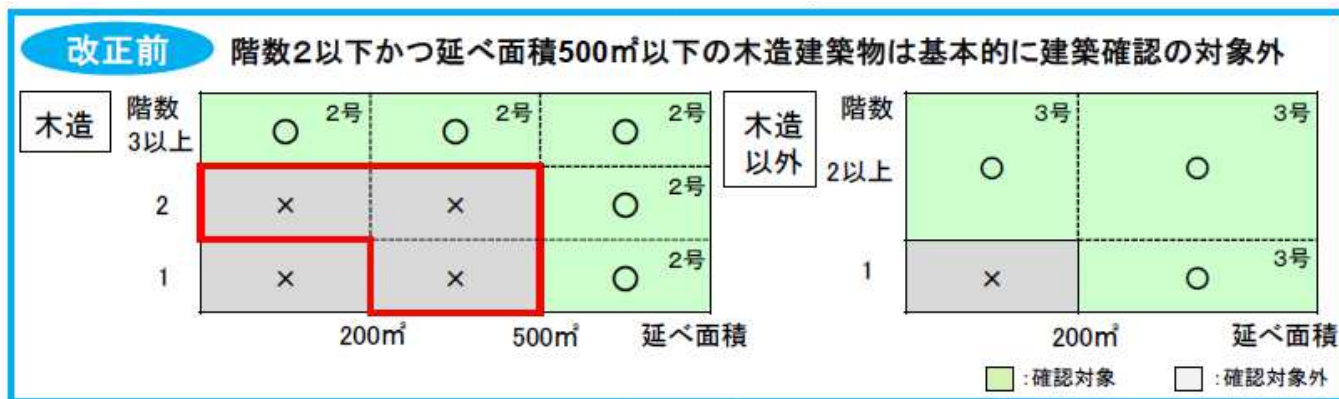
□ 建築確認審査の対象となる建築物は建築基準法第6条第1項に規定されているが、法改正により、令和7年4月1日から以下のとおり区分が変更。

現行		改正後			
第1号	構造問わず	同左(改正なし)	審査期間35日		
第2号	木造	新2号	構造問わず		
第3号	非木造			2以上の階を有し、又は延べ面積が200㎡を超えるもの	審査期間35日
第4号	構造問わず	新3号	構造問わず	前2号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域又は都道府県知事が指定する区域内における建築物	審査期間7日

※都市計画区域外においては、第1号～第3号が建築確認の対象

【参考】建築確認の対象となる建築物の規模(建築基準法第6条第1項)

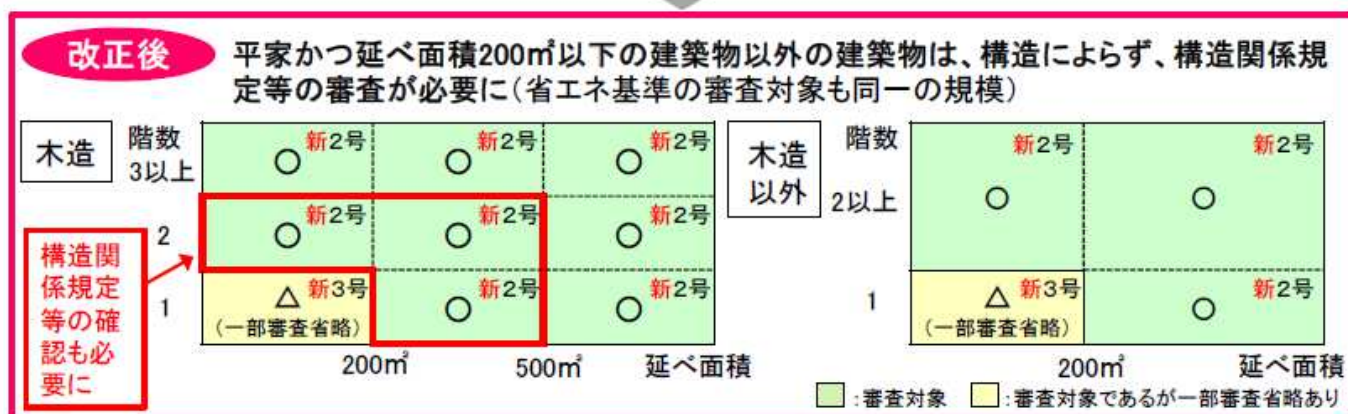
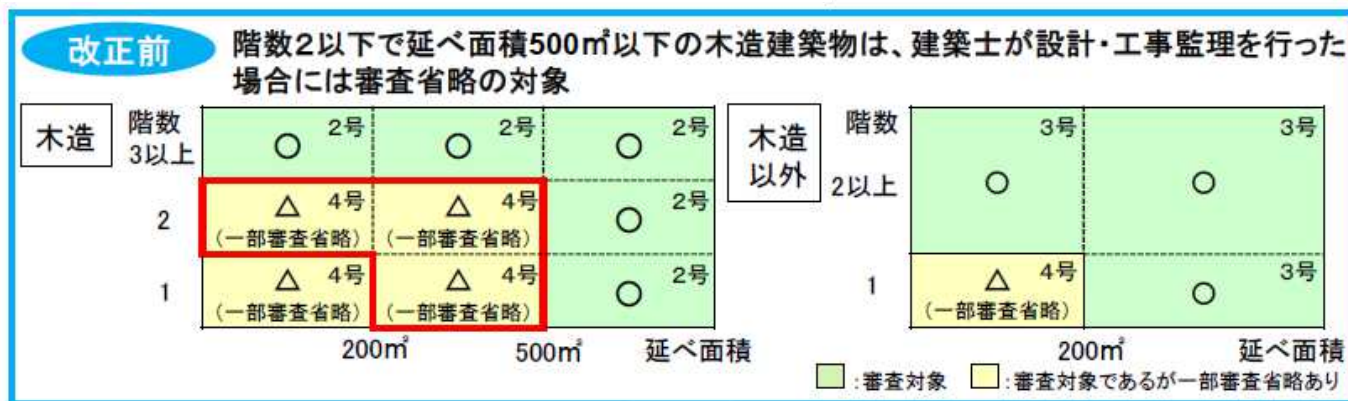
都市計画区域外



※増築、改築、移転に係る床面積が10㎡以内の場合、建築確認は不要
 ※新築の場合は0㎡以上から確認申請は必要

【参考】建築確認の対象となる建築物の規模(建築基準法第6条第1項)

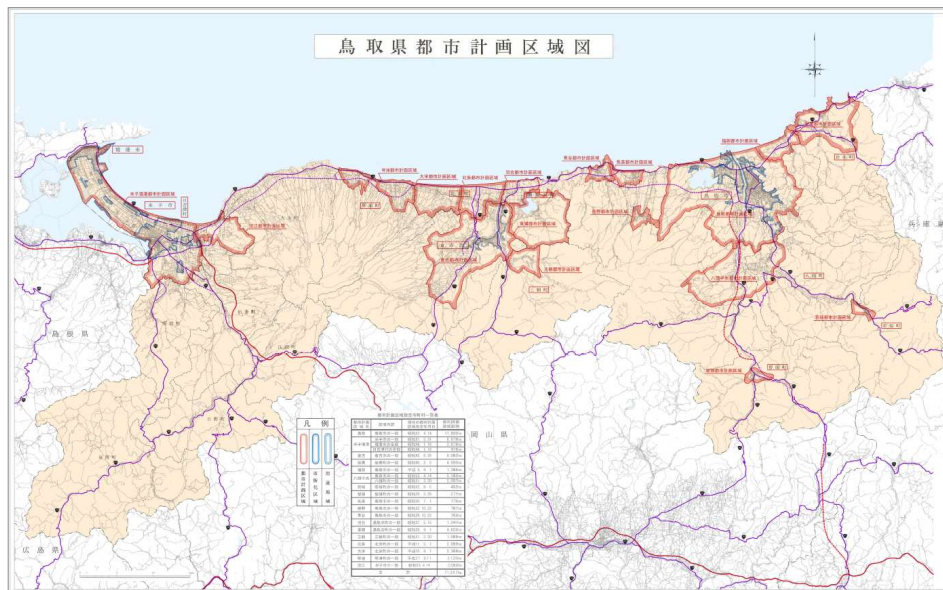
都市計画区域内・知事が指定した要確認地域内



※防火、準防火地域以外の増築、改築、移転に係る床面積が10㎡以内の場合、建築確認は不要
 ※新築の場合は0㎡以上から確認申請は必要

【参考】建築確認の対象となる建築物の規模(建築基準法第6条第1項)

・鳥取県の都市計画区域図は、下図のとおりで、この範囲外(要確認地域を除く。)では、階数2以下かつ延べ面積500㎡以下の木造建築物は、これまで、建築確認の対象外となっていたが、令和7年4月1日以降着工予定のものは建築確認申請が必要になる。



○凡例

都市計画区域

※県内には18の都市計画区域がある。

※大山町、南部町、伯耆町、日南町、江府町は都市計画区域を定めていない。

○知事が指定した要確認地域

鳥取市(用瀬、別府)、若桜町(三倉、屋堂羅、赤松、来見野、諸鹿、不香田、長砂、湯原、淵見、茗荷谷、つく米、大炊、岸野、糸白見、根安)、江府町(江尾地区)、日野町(根雨、三谷の地区)

75

建築基準法(特例縮小に伴う大規模な修繕等への影響)

今般の法改正により旧4号建築物から新2号建築物に移る2階建ての木造一戸建て住宅等の建築物において、大規模の修繕又は大規模の模様替を行う場合、新たに建築確認等の手続きが必要となる。



※1号建築物のみが該当する用途変更の手続きは今回変更はありません

76

旧4号建築物で、法改正に伴い新2号建築物として扱われるようになった既存建築物において、大規模の修繕・大規模の模様替を行う場合、確認申請が必要となります。
ただし、省エネ基準への適合義務は大規模の修繕・大規模の模様替においては対象となりません。

①大規模の修繕・大規模の模様替とは

大規模の修繕	<ul style="list-style-type: none"> ・「修繕」とは… 性能や品質が劣化した部分を、既存のものと概ね同じ位置・形状・寸法・材料を用いて造り替え、性能や品質を回復することをいいます。 ・「大規模の修繕」とは… 建築物の主要構造部※の一種以上について行う過半の修繕をいいます。
大規模の模様替	<ul style="list-style-type: none"> ・「模様替」とは… 同じ位置でも異なる材料や仕様を用いて造り替え、性能や品質を回復することをいいます。 ・「大規模の模様替」とは… 建築物の主要構造部※の一種以上について行う過半の模様替をいいます。

主要構造部とは



※主要構造部とは、壁、柱、床、はり、屋根または階段をいい、建築物の構造上重要でない間仕切壁、間柱等を除きます。

【参考】国の今後のスケジュール

【参考】国が実施する説明会等

<事業者向け周知方策>

① 改正法制度説明会	目的	対象者	実施回数・時期	備考
① 改正法制度説明会	・制度（政省令含む）を中心とした全体像の周知【共通】	広く関係者（建築士、審査者、関係事業者等）	【R5】11月 10主要都市×1回 【R6】 動画配信（通年）公開中	オンライン講座としてHPで通年受講可 ※動画は秋頃R6版に更新の上、R7以降も継続配信予定
② 設計等実務講習会	・制度（政省令含む）を中心とした全体像の周知【共通】 ・建築物省エネ法の手続きや仕様基準等の習熟 ・旧4号に係る手続き、図書、構造基準の習熟	中小の工務店・建築士（審査者も可）	【R5】11月～2月 対面：全都道府県×1回 動画：通年配信 【R6】10月中旬～12月予定 対面：全都道府県×1回（10主要都市は2回） 動画：通年配信	9月上旬（予定） に ・DMによる周知 ・プレスリリース ・予約開始 ※テキストはR6版に更新予定 ※動画は秋頃R6版に更新の上、R7以降も継続配信予定
③ 断熱施工実技研修会	・断熱施工技術への習熟	中小の工務店・建築士	【R5】6月～2月 都道府県単位 【R6】8月上旬～1月を予定 都道府県単位	7月上旬 から予約開始予定
④ 関係団体等による説明会・講習会	・関係団体（業界団体、特定行政庁、指定機関）等が関係する会員等向けに実施	関係団体の会員事業者等	【R5】 【R6】7月以降順次の開催を依頼	※各団体の講師養成のための国交省からの講師派遣・テキスト提供を要請に応じて実施
⑤ 改正法に係る各種マニュアル等の送付	・省エネ手続き、4号特例飲み直し等に係る申請・審査マニュアル等について、希望者に対して個別資料発送	業界団体・事業者等	【R5】講習会等時の配布、DMでの個別送付 【R6】HPで随時希望受付	R6版資料の作成（10月頃を予定）後は、送付資料をR6版に切替え
⑥ 各種窓口・イベント等でのチラシ配布	・省エネ適判に必要な制度や評価方法に係る理解を深めること	広く一般	【R5】DMでの個別送付、各団体を通じた配布 【R6】各種窓口：通年配布、DMの個別送付	建築士事務所と建設業許可（建築一式工事）を受けた事業者 にDM発送

79

【参考】改正法施行に向けた国土交通省のスケジュール

参加費無料 令和6年度 国土交通省補助事業

建築基準法・建築物省エネ法 設計等実務講習会

2025年4月1日以降に着工する住宅・建築物から、建築確認申請の対象となる建築物の規模の見直し、水道戸建住宅の壁量計算等の見直し、及び、原則全ての建築物の新築・増改築時における省エネ基準への適合義務化が開始されます。省令・告示の概要及び申請時における注意点などについて解説を行う講習会を開催しますので、お申し込みください。

省令・告示の概要

建築基準法 建築物省エネ法

省令 告示

申請時における注意点

注意

注意

注意

解説など

進行までに書類にご用意をお願いいたします。

- ・建築基準法
- ・建築物省エネ法
- ・告示

講習会専用HPから https://krs.bz/koushoku-setsumo/ka/sr6_kenku-jitsumu <https://shoenehou-online.jp/>

※講習会と同じ内容を上記のオンライン講座でも受講できます。（11月下旬公開予定）

都道府県	開催日	会場	開催日	会場	開催日	会場	開催日	会場
北海道	11月13日	旭川市民会館	11月13日	旭川市民会館	11月14日	旭川市民会館	11月14日	旭川市民会館
北海道	11月13日	旭川市民会館	11月13日	旭川市民会館	11月14日	旭川市民会館	11月14日	旭川市民会館
北海道	11月13日	旭川市民会館	11月13日	旭川市民会館	11月14日	旭川市民会館	11月14日	旭川市民会館
北海道	11月13日	旭川市民会館	11月13日	旭川市民会館	11月14日	旭川市民会館	11月14日	旭川市民会館
北海道	11月13日	旭川市民会館	11月13日	旭川市民会館	11月14日	旭川市民会館	11月14日	旭川市民会館
北海道	11月13日	旭川市民会館	11月13日	旭川市民会館	11月14日	旭川市民会館	11月14日	旭川市民会館
北海道	11月13日	旭川市民会館	11月13日	旭川市民会館	11月14日	旭川市民会館	11月14日	旭川市民会館
北海道	11月13日	旭川市民会館	11月13日	旭川市民会館	11月14日	旭川市民会館	11月14日	旭川市民会館
北海道	11月13日	旭川市民会館	11月13日	旭川市民会館	11月14日	旭川市民会館	11月14日	旭川市民会館

10:00～12:30 14:00～16:30 の2回開催。締切りは講習会当日の午前10時です。お申し込みは先着順とし、定員になり次第、締め切ります。

実施団体：令和6年度 建築基準法・建築物省エネ法 設計等実務講習会 事務局

<国実施の講習会>

建築基準法・建築物省エネ法 設計等実務講習会

- ・ 令和6年度は令和6年度公布の省令/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。
- ・ 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）

※全国47都道府県で開催



講習会専用HP

鳥取会場（各回定員850名）

日時：令和6年11月14日（木）

10:00-12:30 14:00-16:30の2回

会場名：鳥取市民会館 大ホール

会場住所：鳥取県鳥取市掛出町12

鳥根会場（各回定員1200名）

日時：令和6年11月15日（金）

10:00-12:30 14:00-16:30の2回

会場名：鳥根県民会館 大ホール

会場住所：鳥根県松江市殿町158

80