

国住建環第 215 号
国住指第 4190 号
平成 29 年 3 月 15 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

国土交通省住宅局住宅生産課長

国土交通省住宅局建築指導課長

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）

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号。以下「法」という。）が、平成 27 年 7 月 8 日に公布され、平成 28 年 11 月 30 日に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の施行期日を定める政令（平成 28 年政令第 363 号）、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の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（平成 28 年政令第 364 号）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（平成 28 年国土交通省令第 80 号）等がそれぞれ公布され、いずれも平成 29 年 4 月 1 日から施行されることとなった。

法においては、建築物のエネルギー消費性能の向上のための規制措置として、特定建築物の建築主の基準適合義務（法第 11 条から第 18 条まで）、建築物の建築に関する届出（法第 19 条から第 22 条まで）、特殊の構造又は設備を用いる建築物の認定（法第 23 条から第 26 条まで）、住宅事業建築主の新築する一戸建ての住宅に係る措置（法第 27 条及び第 28 条）等が規定されており、これらの措置等について、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。

貴職におかれては、法に基づく規制措置の的確かつ円滑な施行に遺漏のないよう留意の上、適切な運用をお願いします。

また、都道府県住宅・建築主務部局長におかれては、管内の所管行政庁及び特定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、この旨周知方をお願いします。

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

記

1. 規制措置の対象となる建築行為について

(1) 住宅部分の定義について

法第 11 条第 1 項及び建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令（平成 28 年政令第 8 号。以下「令」という。）第 4 条において、住宅部分以外の建築物の部分（以下「非住宅部分」という。）の床面積の合計が 2,000 m²以上である建築物を「特定建築物」と定義し、このうち「住宅部分」については、令第 3 条各号において規定しているところである。具体的には、令第 3 条第 1 号及び第 2 号において居住者が専用する住戸部分を、第 3 号において廊下等の居住者が共用する部分を規定している。なお、居住者及び居住者以外の者が共用する部分のうち、居住者以外の者が主として利用していると認められるものとして次の①及び②の要件を満たす部分は、原則として、非住宅部分として扱うこととしている。

- ① 居住者以外の者が当該部分を利用すること
- ② 当該部分の存する建築物における、居住者以外の者のみが利用する部分の床面積の合計が、居住者のみが利用する部分の床面積の合計より大きいこと

(2) 建築物の規模について

① 特定建築物の非住宅部分の規模等について

法第 11 条第 1 項及び令第 4 条において、基準適合義務の対象となる特定建築行為は、次の 1) から 3) までに該当するものと規定している。

- 1) 特定建築物の新築
- 2) 特定建築物の増築又は改築であつて、当該増築又は改築に係る非住宅部分の床面積の合計が 300 m²以上であるもの
- 3) 特定建築物以外の建築物の増築であつて、当該増築に係る非住宅部分の床面積の合計が 300 m²以上であるもの（増築後において特定建築物となるものに限る。）

なお、法附則第 3 条第 1 項及び令附則第 2 条により、平成 29 年 4 月 1 日において現に存する建築物に係る増築又は改築については、当該増築又は改築に係る非住宅部分の床面積の合計の増築又は改築後の非住宅部分に係る延べ面積に対する割合が 2 分の 1 以内であるもの（以下「特定増改築」という。）については、当分の間、基準適合義務の対象ではなく、所管行政庁への届出の対象としている。

② 届出の対象となる建築物の規模について

法第 19 条第 1 項及び令第 8 条において、所管行政庁への届出が必要となる建築行為を次の 1) 又は 2) に該当するものと規定している。

- 1) 特定建築物以外の建築物の新築であつて、床面積の合計が 300 m²以上であるもの
- 2) 建築物の増築又は改築であつて、当該増築又は改築に係る部分の床面積の合計が 300 m²以上であるもの（基準適合義務の対象となるものを除く。）

なお、増築又は改築については、法附則第 6 条による改正前のエネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号。以下「旧エネルギー使用合理化

法」という。)に基づく届出と比較し対象を拡大しているため、その周知に努められたい。

③ 開放部分について

令第4条第1項において、①及び②の建築物の規模は、内部に間仕切壁又は戸を有しない階又はその一部であって、その床面積に対する常時外気に開放された開口部の面積の合計の割合が20分の1以上である部分(以下「開放部分」という。)の床面積を除いた床面積によって判断することとしている。また、常時外気に開放された開口部には、当該開口部を閉鎖するための建具が設置されていないものが該当することになるため、適切に運用されたい。

一方で、法第35条に規定する容積率の特例に係る床面積や特定増改築に該当するかどうかの判断に係る割合を算定するための床面積については、開放部分の床面積を除かない床面積としている。

なお、開放部分を有する建築物においても、建築物エネルギー消費性能基準に適合するかどうかの判断は、当該部分を含む建築物全体(基準適合義務の対象となる建築物においては非住宅部分全体)で行うことになるため、適切に運用されたい。

(3) 規制措置の適用除外となる建築物について

法第18条第1号及び令第7条第1項において、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用途に供する建築物については、規制措置を適用しないこととしているが、当該用途に供する建築物に該当するものは、次の①及び②のとおりである。なお、規制措置の適用除外となる建築物は、建築物全体が次の①及び②の用途に該当するものであり、複合用途の建築物において次の①及び②の用途に該当しない部分を有するものについては、規制措置の適用除外の対象とはならないため、適切に運用されたい。

① 居室を有しないことにより空気調和設備を設ける必要がない用途に供する建築物

次の1)から3)までのいずれかに掲げるものが該当する。

1) 物品(機械等を含む。以下同じ。)を保管又は設置する建築物で、保管又は設置する物品の性質上、内部空間の温度及び湿度を調整する必要がないもの

令第7条第1項第1号において、自動車車庫、自転車駐車場、堆肥舎を例示しているが、これらの他に、倉庫又は危険物の貯蔵場のうち常温のもの、変電所、上下水道に係るポンプ施設、ガス事業に係るガバナーステーション又はバルブステーション、道路の維持管理のための換気施設、受電施設、ポンプ施設等が該当する。

2) 動物を飼育又は収容する建築物で、飼育又は収容する動物の性質上、内部空間の温度及び湿度を調整する必要がないもの

令第7条第1項第1号において、畜舎を例示しているが、この他に、水産物の養殖場又は増殖場等で常温のものが該当する。

3) 人の移動等のための建築物

令第7条第1項第1号において、公共用歩廊を例示している。

② 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用途に供する建築物

令第7条第1項第2号において、観覧場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、神社、寺院のうち高い開放性を有するものを例示している。このうち「高い開放性を有するもの」には、建築物の構造が次の1)又は2)のいずれかの要件を満たすものが該当する。

- 1) 壁を有しないこと
- 2) 開放部分のみで構成されていること

2. 基準適合義務の対象となる特定建築行為に係る手続きについて

(1) 適合性判定について

法第12条第1項等において、建築主は、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、建築物エネルギー消費性能確保計画を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に提出して、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。）を受けなければならないこととしており、その運用は以下のとおりとする。

① 建築物エネルギー消費性能基準について

1) 非住宅部分のエネルギー消費性能に係る計算支援プログラムについて

非住宅部分に係る建築物エネルギー消費性能基準等への適合性を確認するために必要な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の算出を可能とする計算支援プログラムについては、国土技術政策総合研究所（以下「国総研」という。）及び国立研究開発法人建築研究所（以下「建研」という。）が、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省令・国土交通省令第1号。以下「基準省令」という。）第1条第1項第1号イに規定する基準に対応する「エネルギー消費性能計算プログラム（非住宅版）Ver.2」及び同号ロに規定する基準に対応する「モデル建物法入力支援ツール Ver.2」を整備しているため、執務の参考とされたい。なお、これらのプログラムにおいては、建築物の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止の用に供される建築材料（以下「熱損失防止建築材料」という。）等や空気調和設備等の性能値等を入力することとなるが、当該性能値については、所定の試験方法等に基づく数値とするほか、所定の試験方法では測定できない熱損失防止建築材料等や空気調和設備等の性能値に関しては、登録建築物エネルギー消費性能評価機関の評価に基づく数値とすることも可能であるため、その周知に努められたい。

2) 既存建築物のエネルギー消費性能について

既存建築物の増築又は改築を行う場合、当該建築物の建築物エネルギー消費性能基準への適合性は、増築又は改築後の建築物全体のエネルギー消費性能により判断することとなるが、次のイからハマまでによる建築物全体のBEI（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。）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。）で除した値。以下同じ。）の算定方法は、基準省令第1条第1項第1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認める方法」に該当するため、適切に運用されたい。

なお、この方法によらず、既存部分の熱損失防止建築材料等や空気調和設備等の仕様等を精査してエネルギー消費性能を算定することも可能である。

イ 増築又は改築に係る部分のBEIは、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する。

ロ 既存部分のBEIは、当分の間、1.2と設定することができることとする。

ハ 建築物全体のBEIは、イにより算定した増築又は改築に係る部分のBEIとロにより設定した既存部分のBEIとの面積按分により算定することができることとする。

② 一次エネルギー消費量の算定対象としない建築物の部分について

一次エネルギー消費量は、室用途ごとに定められる標準的な室使用条件での使用に際して消費されるエネルギーの量として算定されるものであり、例えば、次の1)から4)までのような建築物の部分については、現時点では当該条件を設定することが困難であるため、当分の間、当該部分において消費されるエネルギーについては、一次エネルギー消費量の算定対象には含まないこととする。

1) 工場における生産エリア

2) 倉庫における冷凍室、冷蔵室及び定温室

3) データセンタにおける電算機室

4) 大学・研究所等におけるクリーンルーム等の特殊な目的のために設置される室
なお、上記の取扱いについては、旧エネルギー使用合理化法における非住宅部分に係る判断の基準における取扱いを踏襲したものであることを申し添える。

③ 建築物エネルギー消費性能確保計画に関する書類等について

建築物のエネルギー消費性能の向上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「施行規則」という。）第1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。

各階平面図や機器表等の設計図書には、熱損失防止建築材料等や空気調和設備等の性能値等を明示する必要があるため、適切に運用されたい。なお、②の「一次エネルギー消費量の算定対象としない建築物の部分」に設置される空気調和設備等に関する機器表等の図書については、建築物エネルギー消費性能確保計画に関する書類には該当しないため、適切に運用されたい。

また、各種計算書については、①1)の計算支援プログラムの算定用入力シート及び計算結果の出力様式を印刷したものを当該計算書に当たるものとして差し支えない。なお、計画書に添付された設計図書や各種計算書等について、熱損失防止建築材料等や空気調和設備等の性能値等の不整合や改ざん等がないか留意して審査されたい。

④ 建築物エネルギー消費性能確保計画の変更について

法第12条第2項及び施行規則第3条において、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の提出が必要であるが、変更が軽微な変更に該当する場合、当該計画の提出を不要としている。非住宅部分に係る軽微な変更には、具体的に以下の変更が該当することとなるため、適切に運用されたい。

1) 建築物のエネルギー消費性能を向上させる変更

次のイからニまでの変更が該当する。

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

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

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）外壁の平均熱貫流率の5%を超えない増加であって、窓の平均熱貫流率の5%を超えない増加

（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度を超えない変更であって、傾斜角の10度を超えない変更

3) 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（次のイからハまでのいずれかに該当する変更を除く。）

イ 建築物の用途の変更

ロ 基準省令第1条第1項第1号の基準を適用する場合における同号イの基準からロの基準への変更又はロの基準からイの基準への変更

ハ 基準省令第1条第1項第1号ロの基準を適用する場合における一次エネルギー消費量モデル建築物の変更

なお、住宅部分に係る軽微な変更の取扱いについては、法第19条第1項及び施行規則第13条に規定する届出に係る軽微な変更に準じることとなるため、適切に運用されたい。

また、法第29条に基づく建築物エネルギー消費性能向上計画の認定及び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。以下「都市低炭素化法」という。）第53条に基づく低炭素建築物新築等計画の認定に係る軽微な変更については、従前の取扱いを変更するものではないため、適切に運用されたい。

⑤ 住宅部分に係る図書の取扱いについて

法第15条第3項及び令第5条において、登録建築物エネルギー消費性能判定機関は、住宅部分が300㎡以上である建築物の新築又は増築若しくは改築に係る住宅部分が300㎡以上である増築若しくは改築に係る建築物エネルギー消費性能確保計画の提出を受けた場合においては、遅滞なく、当該計画の写しを所管行政庁に送付しなければならないこととしている。

所管行政庁が行う住宅部分の審査の円滑化の観点から、登録建築物エネルギー消費性能判定機関は、建築物エネルギー消費性能確保計画の写しを所管行政庁に送付する際に、住宅部分の添付図書の正本及び副本についても送付することが望ましいため、適切に運用されたい。なお、住宅部分の添付図書の正本及び副本については、登録建築物エネルギー消費性能判定機関が保存しなければならない書類には該当しない。

また、申請者は、登録建築物エネルギー消費性能判定機関に建築物エネルギー消費性能確保計画を提出する場合には、施行規則第1条第4項に基づき、同条第1項に規定する図書のほか、計画書の正本の写し及びその添付図書の写しを提出しなければならないこととしている。

なお、住宅部分を有する建築物に係る建築物エネルギー消費性能確保計画であって、所管行政庁への送付の対象となる建築物エネルギー消費性能確保計画に該当しないものについては、住宅部分のエネルギー消費性能の記載等は不要であるため、適切に運用されたい。

(2) 建築確認について

法第 11 条第 1 項に規定する特定建築物等の建築主の基準適合義務は、同条第 2 項において、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項に規定する建築基準関係規定とみなすこととしており、同法に基づく建築確認や完了検査の対象となる。基準適合義務の対象となる建築物の建築確認の運用は以下のとおりとする。

① 確認申請書の記入方法について

建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号。以下「基準法施行規則」という。）別記第 2 号様式である確認申請書において、申請に係る建築物が基準適合義務の対象となるものであるか否かを明らかにするため、第 2 面 8 欄に、建築物エネルギー消費性能確保計画が「提出済」、「未提出」又は「提出不要」のいずれであるか記入する欄を新たに設けている。「提出済」又は「未提出」の欄にチェックする場合には、提出済又は提出予定の所管行政庁名又は登録建築物エネルギー消費性能判定機関の名称及び所在地を記入することとし、「提出不要」の欄にチェックする場合には、提出が不要であることが明らかな場合を除き、その理由を記入することとしている。なお、提出が不要である理由の記入方法等については、同様式注意 3. ⑩に定めているが、主な具体例としては、次の 1) 及び 2) のとおりであるため、適切に運用されたい。

1) 提出が不要であることが明らかな場合の例について

次のイからニまでのように、理由を記入するまでもなく建築主事又は指定確認検査機関（以下「建築主事等」という。）が基準適合義務の対象外であることを判断できる場合がこれに該当する。また、例えば、住宅部分及び非住宅部分を有する延べ面積が 2,000 m²以上の建築物の新築の場合であっても、非住宅部分が数百 m²程度であり、確認申請書によって明らかに非住宅部分が 2,000 m²に満たないことが判断できる場合等も想定している。

イ 延べ面積が 2,000 m²未満の建築物の新築

ロ 増築又は改築後の延べ面積が 2,000 m²未満の建築物の増築又は改築

ハ 増築又は改築部分の床面積の合計が 300 m²未満の建築物の増築又は改築

ニ 住宅部分のみの建築物や用途が自動車車庫等のみの建築物の新築、増築又は改築

2) 提出が不要である理由に係る記入内容等の例について

新築の場合にあつては、提出が不要であることが明らかな場合を除き、下表の「提出が不要である理由」に応じて、「記入内容」を記入し、特に必要がある場合には各階平面図や求積図等の下表の「理由の根拠となる図書」を添付すること。なお、増築又は改築の場合にあつても下表に準じることとなるが、平成 29 年 4 月 1 日において現に存する建築物の特定増改築に該当する場合にあつては、その旨を記入し、特に必要がある場合には、増築又は改築後の非住宅部分の床面積の合計や当該増築又は改築に係る非住宅部分の床面積の合計を記入するとともに、当該面積の根拠となる図書を添付すること。

なお、特に必要がある場合とは、例えば、開放部分があり当該部分の床面積の算定を要する場合など、提出が不要である理由欄の記入内容のみでは理由が明ら

かではない場合を想定している。

| 提出が不要である理由 | 記入内容 | 理由の根拠となる図書 ^{※1} |
|--|---|-------------------------------|
| 規制措置の適用除外となる用途等に該当 ^{※2} | 適用除外の用途等である旨 | 左欄の用途等であることを示す各階平面図等の図書 |
| 住宅部分及び非住宅部分を有する建築物で非住宅部分の床面積の合計が2,000㎡未満 | 住宅部分及び非住宅部分それぞれの床面積の合計 | 住宅部分及び非住宅部分それぞれの床面積を示す図書 |
| 開放部分を除いた非住宅部分の床面積の合計が2,000㎡未満 | 開放部分を除いた非住宅部分の床面積の合計 ^{※3} | 開放部分の床面積を示す図書 |
| 旧エネルギー使用合理化法に基づく届出を実施 | 平成29年3月31日までに旧エネルギー使用合理化法に基づく届出を実施している旨 | 所管行政庁による受理印が押印された届出書の副本又はその写し |

※1 特に必要がある場合に添付

※2 確認申請書に記載される用途だけでは判断ができない場合

※3 開放部分の床面積を除かなくとも非住宅部分の床面積の合計が2,000㎡未満となる場合には、非住宅部分の床面積の合計を記入すればよく、開放部分の床面積の算定は不要

② 建築主事等に提出する書類について

法第12条第6項及び施行規則第6条において、建築主は、適合判定通知書の交付を受けた場合には、建築主事等に、適合判定通知書又はその写しに施行規則第1条第1項若しくは第2条第1項の計画書の副本又はその写しを添えて提出しなければならないこととしている。また、建築物エネルギー消費性能向上計画の認定を受けた場合など、適合判定通知書の交付を受けたものとみなされる場合については、これらに代えて、当該認定に関する書類を提出することとしており、これらの手続に応じ、建築主事等に提出する書類を整理すると下表のとおりである。

| 手続 | 建築主事等に提出する書類 | 左欄の書類に添付する書類 |
|------------------------------|--|-------------------------------------|
| 適合性判定 | 適合判定通知書又はその写し | 施行規則第1条第1項又は第2条第1項の計画書の副本又はその写し |
| 法第23条に基づく特殊の構造又は設備を用いる建築物の認定 | 施行規則第18条の認定書の写し | 施行規則第18条の認定書の別添の一部の写し |
| 法第29条に基づく建築物エネルギー消費性能向上計画の認定 | 施行規則第25条第2項(第28条において読み替えて準用する場合を含む。)の通知書又はその写し | 施行規則第23条第1項又は第27条の申請書の副本又はその写し |
| 都市低炭素化法第9条に基づく集約都市開発事業計画 | 都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則(平成24年国土交通省令第86号。以 | 都市低炭素化法施行規則第1条又は同規則第7条の申請書の副本又はその写し |

| | | |
|-------------------------------|--|---------------------------------------|
| の認定 | 下「都市低炭素化法施行規則」という。)第5条第2項(同規則第8条において読み替えて準用する場合を含む。)の通知書又はその写し | |
| 都市低炭素化法第53条に基づく低炭素建築物新築等計画の認定 | 都市低炭素化法施行規則第43条第2項(同規則第46条において読み替えて準用する場合を含む。)の通知書又はその写し | 都市低炭素化法施行規則第41条又は同規則第45条の申請書の副本又はその写し |

なお、建築確認を行う建築主事が所属する特定行政庁と適合性判定を行う所管行政庁又は建築確認を行う指定確認検査機関と適合性判定を行う登録建築物エネルギー消費性能判定機関が同一の場合においては、上表に掲げる「建築主事等に提出する書類」(以下「適合判定通知書等」という。)及び同表に掲げる「左欄の書類に添付する書類」(以下「計画書等」という。)の提出方法について、申請者も含めた関係者間で事前に十分調整の上で、合理的に運用することは差し支えない。

③ 審査の内容等について

確認申請を受けた建築主事等は、申請に係る建築物が基準適合義務の対象となることが確認された場合には、適合判定通知書等が添付されていること及び計画書等の記載内容と確認申請書の記載内容とが整合していることを確かめることとなる。なお、審査期間の延長等に係る取扱いについては、次の1)から3)までのとおりであるため、適切に運用されたい。

1) 審査期間の延長について

建築基準法第6条第6項及び基準法施行規則第2条第2項第5号において、同法第6条第4項の期間の末日の3日前までに適合判定通知書等の提出がなかった場合には、建築主事は、同条第6項に規定する期間内に確認済証の交付ができない合理的な理由があるものとして、同条第4項の期間を延長することができることとしている。

2) 適合しないことを認めたときの通知について

建築基準法第6条第7項及び基準法施行規則第2条第4項又は同法第6条の2第4項及び同規則第3条の4第2項第1号において、建築主事等は、申請に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合しないことを認めたときは、その旨及びその理由を記載した通知書に、適合判定通知書等及び計画書等を添えて申請者に交付しなければならないこととしている。

3) 確認済証の交付について

建築基準法第6条第4項及び基準法施行規則第2条第1項又は同法第6条の2第1項及び同規則第3条の4第1項において、確認済証の交付は、計画書等を添えて行うこととしている。

④ 建築物の計画の変更について

建築基準法第6条第1項及び基準法施行規則第3条の2第1項において、建築主事は、建築物の計画の変更をして建築をしようとする場合においては、その工事の着

手前に変更後の建築物の計画に係る確認済証の交付を受けることを必要としているが、当該変更が次の1)及び2)に該当する場合には、軽微な変更として確認済証の交付を受けることを不要としている。

1) 基準法施行規則第3条の2第1項各号に規定する変更

2) 変更後も建築物の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかな変更

なお、1)には、別途「建築物の計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更について」(平成29年3月15日付け国住指第4187号)において通知しており、建築基準法令の規定に係る変更を伴わない、建築基準法令以外の建築基準関係規定のみに係る変更が該当することとなり、建築物エネルギー消費性能のみに係る変更も該当することとなる。

また、2)には、高度な計算や検討によらずに建築基準関係規定への適合が確認できる変更が該当し、(1)④1)又は2)の変更のほか、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より変更後の建築物エネルギー消費性能確保計画に係る適合判定通知書や施行規則第11条の軽微な変更該当していることを証する書面(以下「軽微変更該当証明書」という。)が交付されている場合も、当該変更該当することとなるため、適切に運用されたい。この場合、建築主は、完了検査の申請時に、建築主事等に対し、変更後の建築物エネルギー消費性能確保計画に係る適合判定通知書若しくはその写し又は軽微変更該当証明書若しくはその写しを提出することが必要となるため、適切に運用されたい。

(3) 完了検査について

基準適合義務の対象となる建築物に係る完了検査の運用は次のとおりとする。

① 完了検査申請書の添付書類について

建築基準法第7条第1項及び基準法施行規則第4条第1項第4号又は同法第7条の2第1項及び同規則第4条の4の2において、建築主事等に対する完了検査申請書の提出については、適合性判定に要した図書及び書類(変更後の建築物エネルギー消費性能確保計画に係る適合性判定を受けた場合は、当該判定に要した図書及び書類を含む。以下同じ。)も添えて行うこととしている。また、建築物エネルギー消費性能向上計画認定を受けた場合等には、当該認定等に要した図書及び書類を提出することとしている。

なお、完了検査を行う建築主事が所属する特定行政庁と適合性判定を行う所管行政庁又は完了検査を行う指定確認検査機関と適合性判定を行う登録建築物エネルギー消費性能判定機関が同一の場合においては、適合性判定に要した図書及び書類の提出方法について、申請者も含めた関係者間で事前に十分調整の上で、合理的に運用することは差し支えない。

② 検査の内容等について

建築基準法第7条第4項又は第7条の2第1項において、建築主事等が行う完了検査については、完了検査の申請に係る建築物及びその敷地が建築基準関係規定に適合しているか検査することとされているが、建築物エネルギー消費性能基準に適合しているかどうかの検査の内容等については、次の1)及び2)のとおりである

ため、適切に運用されたい。

1) 検査の内容について

今般、法の施行に伴い、確認審査等に関する指針（平成 19 年国土交通省告示第 835 号。以下「確認審査等指針」という。）についても所要の改正を行い、基準適合義務の対象となる建築物については、改正後の確認審査等指針第 3 第 3 項の規定に基づき、当該建築物が建築物エネルギー消費性能基準に適合しているかどうかの検査を、次のイ及びロのとおり行うこととしている。

イ 建築物エネルギー消費性能に係る変更がある場合には、その内容が（2）④に記載の建築基準法上の軽微な変更該当することを、「軽微な変更説明書」によって確認すること。

ロ 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適合性判定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こと。なお、工事監理の実施状況については、現行の完了検査においては、基準法施行規則別記第 19 号様式第 4 面等により報告を受けているところであるが、当該様式の備考欄を補足するものとして、別途示す建築物エネルギー消費性能基準に係る工事監理報告書を活用し、適切に運用されたい。

2) 検査済証の交付について

建築基準法第 7 条第 5 項及び基準法施行規則第 4 条の 4 又は同法第 7 条の 2 第 5 項及び同規則第 4 条の 6 第 2 項において、検査済証の交付は、適合性判定に要した図書及び書類等を添えて行うこととしている。

(4) 建築主事等が行う仮使用認定の取扱いについて

建築基準法第 7 条の 6 第 1 項第 2 号の規定により、建築主事等に仮使用の認定を受けるに当たっては、法第 11 条第 1 項の規定は建築基準関係規定とみなされることから、同項の規定は、建築基準法第七条の六第一項第二号の国土交通大臣が定める基準等を定める件（平成 27 年国土交通省告示第 247 号。以下「仮使用告示」という。）第 1 第 3 項第 1 号イ及び第 2 号ハに規定する建築基準関係規定に含まれるため、留意されたい。この場合において、法第 11 条第 1 項の規定に適合するかどうかの審査は、基準法施行規則第 4 条第 1 項第 4 号に基づき完了検査の申請時に新たに提出される図書及び書類と同様に適合性判定に要した図書及び書類等によることとし、仮使用部分について、これらの図書及び書類のとおりに行われているか確認することとなるため、適切に運用されたい。

また、これらの図書及び書類は、仮使用告示第 2 の表に規定する「その他法第 7 条の 6 第 1 項第 2 号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」に含まれるため、適切に運用されたい。

(5) その他

① 国等の機関の長による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に対する通知及び建築主事に対する通知等の取扱いについて

法第 13 条においては、国等の機関の長が行う特定建築行為について、適合性判

定に関する手続の特例が規定されているが、施行規則第7条において適合性判定に関する読替規定を整備している。また、基準法施行規則第8条の2においても、この場合における、建築基準法の各手続に関する必要な読替規定を整備している。

② 特定行政庁の台帳又は指定確認検査機関の帳簿に保存すべき書類とその保存期間について

基準法施行規則第6条の3第2項及び第5項並びに建築基準法に基づく指定建築基準適合判定資格者検定機関等に関する省令(平成11年建設省令第13号)第29条において、特定行政庁の台帳及び指定確認検査機関の帳簿に保存すべき書類とその保存期間が定められているが、適合判定通知書等を保存すべき書類に追加した上で、その保存期間は15年としている。

③ 指定確認検査機関が作成する確認審査報告書について

建築基準法第6条の2第5項の規定に基づき、指定確認検査機関が確認を行った場合には、特定行政庁に確認審査報告書を提出することとされているが、その際に添える書類であるチェックリスト(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(平成19年国土交通省告示第885号)に基づく様式)について、今般、法第11条第1項に係る欄を追加している。

3. 届出制度について

法第3章第2節及び法附則第3条第2項等において、建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画の届出等について規定している。

今般、以下のとおり、法に基づく届出制度に係る留意事項を整理したので、その周知に努めるとともに、引き続き、届出制度を適切に運用されたい。

(1) 措置内容等の見直しについて

旧エネルギー使用合理化法と比較し、届出制度に係る措置について次の①及び②の見直しを行っている。

① 措置内容の見直しについて

旧エネルギー使用合理化法第75条の2の第二種特定建築物については、届出に係る事項が同法第73条第1項に規定する判断の基準となるべき事項に照らして著しく不十分であると認めるときは、その届出をした者に対し、「その届出に係る事項に関し必要な措置をとるべき旨の勧告をする」ことができることとしていた。一方で、法第19条第2項においては、届出に係る計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合せず、当該建築物のエネルギー消費性能の確保のため必要があると認めるときは、その届出をした者に対し、「その届出に係る計画の変更その他必要な措置をとるべきことを指示」し、指示を受けた者が、正当な理由なくその指示に係る措置をとらなかつたときは、その者に対し、「その指示に係る措置をとるべきことを命ずる」ことができることとしている。

② 措置対象の見直しについて

旧エネルギー使用合理化法第75条の第一種特定建築物及び同法第75条の2の第二種特定建築物については、「届出に係る事項が同法第73条第1項に規定する判断の基準となるべき事項に照らして著しく不十分であると認めるとき」に、指示、

勧告をすることができることとしていた。法では、「届出に係る計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合せず、当該建築物のエネルギー消費性能の確保のため必要があると認めるとき」に、指示をすることができることとしている。

(2) 措置対象の判断について

① 基本的な考え方について

措置対象にあたるものとして、例えば、届出に係る計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合せず、当該計画に係る建築物と、用途、規模及び建築される地域等の属性が類似の建築物の相当程度が建築物エネルギー消費性能基準に適合している場合などが考えられるため、適切に運用されたい。

② 既存建築物に係る取扱いについて

増築又は改築に係る建築物の届出においては、増築又は改築に係る部分が基準省令第1条第1項の基準に適合していれば、措置対象とする必要はないものと考えられるため、適切に運用されたい。

このため、既存部分を含む建築物全体で建築物エネルギー消費性能基準に適合しない場合にあつては、施行規則別記様式第22号様式である届出書の第3面18欄において、増築又は改築に係る部分のエネルギー消費性能を記載する必要があるため、適切に運用されたい。

なお、増築又は改築に係る建築物の届出に当たっては、便宜上、住宅部分も含め、2.(1)①2)に記載の算定方法に準じて建築物全体のエネルギー消費性能を算定しても差し支えないため、適切に運用されたい。

(3) 届出に係る添付図書について

施行規則第12条において、届出書に添えることが必要な図書として、「建築物のエネルギー消費性能の確保のための措置の内容を表示した各階平面図、断面図、機器表（昇降機にあつては、仕様書）及び系統図」と規定しているところであるが、旧エネルギー使用合理化法に基づく届出制度と同様、「建築物のエネルギー消費性能の確保のための措置の内容」には、「建築物のエネルギー消費性能に係る計算その他の計算を要する場合における当該計算の内容」も含まれるため、適切に運用されたい。また、当該内容については、各階平面図等の別紙として各種計算書を添付し、当該計算書に記載することが可能であるため、適切に運用されたい。なお、当該計算書の一部として、住宅の品質の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）第41条第1項に規定する住宅型式性能認定書又は同規則第45条第1項に規定する型式住宅部分等製造者認証書を活用することが可能であるため、適切に運用されたい。

(4) 届出に係る添付図書の追加又は省略等について

施行規則第12条第1項及び第3項に基づき、登録建築物エネルギー消費性能判定機関等から建築物エネルギー消費性能基準への適合を証する書類の交付を受けている建築物に関して、当該書類を届出に係る添付図書に追加し、各種計算書等の添付を

省略することで、届出に係る事務を合理化することができるため、当該運用とすることについて検討されたい。なお、建築物エネルギー消費性能基準への適合を証する書類としては、例えば、次の①又は②の書類が考えられる。

- ① 住宅の品質の確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第5条第1項に規定する住宅性能評価書又は型式住宅部分等製造者認証書（戸建て住宅に係るものであって、日本住宅性能表示基準に規定する断熱等性能等級が等級4であり、かつ、一次エネルギー消費量等級が等級4又は5であるものに限る。）
- ② 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に基づく評価書（建築物全体を評価しているものであって、一次エネルギー消費量基準に適合しているものに限る。また、住宅にあつては、これに加えて、外皮基準に適合（共同住宅にあつては、各住戸が外皮基準に適合）しているものに限る。）

（5）届出に係る注意喚起について

確認申請を受けた建築主事等においては、当該申請に係る建築行為が1.（2）②の所管行政庁への届出が必要となる建築行為に該当する場合にあっては、申請者に対し、所管行政庁への届出が必要である旨を注意喚起されたい。

4. 特殊の構造又は設備を用いる建築物の認定について

法第3章第3節において、特殊の構造又は設備を用いて建築が行われる建築物が建築物エネルギー消費性能基準に適合する建築物と同等以上のエネルギー消費性能を有するものである旨を国土交通大臣が認定できる制度を規定している。当該認定制度の対象とする建築物に係る特殊の構造又は設備は、建設地固有の条件に基づき、性能試験等を行う必要があるものなどであつて、現行の建築物エネルギー消費性能基準で評価することができないものが該当するため、その周知に努められたい。

なお、これらの特殊の構造又は設備を用いた建築物であっても、エネルギー消費性能の向上に寄与する特殊の構造若しくは設備を設置しないものとして評価する、又は、当該特殊の構造又は設備よりエネルギー消費性能が低い構造又は設備に置き換えて評価することにより、当該特殊の構造又は設備に関する性能を評価しなくても建築物エネルギー消費性能基準に適合することが確認できる場合にあっては、当該認定制度によることなく適合性判定を受けることができるので、その周知に努められたい。

5. エネルギー消費性能に係る計算支援プログラムについて

（1）住宅部分のエネルギー消費性能に係る計算支援プログラムについて

住宅部分に係る建築物エネルギー消費性能基準及び住宅事業建築主基準等への適合性を確認するための計算支援プログラムについては、国総研及び建研が、外皮性能の算出を可能とする「住宅・住戸の外皮性能の計算プログラム(Ver.2)」並びに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の算出を可能とする「エネルギー消費性能計算プログラム(住宅版) Ver.2」を整備しているところである。

今般、国総研及び建研が、住宅の外皮の面積、温度差係数及び方位係数等を入力せず、簡易に外皮性能を算出可能とする計算支援プログラムを整備したところである

が、当該計算支援プログラムは、基準省令第1条第1項第2号及び第10条第2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認める方法」並びに建築物に係るエネルギーの使用の合理化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基準（平成24年経済産業省・国土交通省・環境省告示第109号）I第2-1-1(1)に規定する「特別な調査又は研究」に該当するため、「住宅・住戸の外皮性能の計算プログラム(Ver.2)」と同様に執務の参考にされたい。なお、当該計算支援プログラムにより算出した外皮性能を利用し、設計一次エネルギー消費量を算定することができるため、適切に運用されたい。

(2) 住宅事業建築主が新築する一戸建ての住宅のエネルギー消費性能に係る計算支援プログラムについて

住宅事業建築主基準への適合性を確認するために必要な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の算出を可能とする計算支援プログラムについては、国総研及び建研が整備しているところであるが、当該計算支援プログラムは、基準省令第8条に規定する「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認める方法」に該当する。なお、当該計算支援プログラムは、法第28条第4項に基づく報告以外では使用できないため、留意されたい。