

# 建築基準法(関係規定 改正建築物省エネ法)の解説

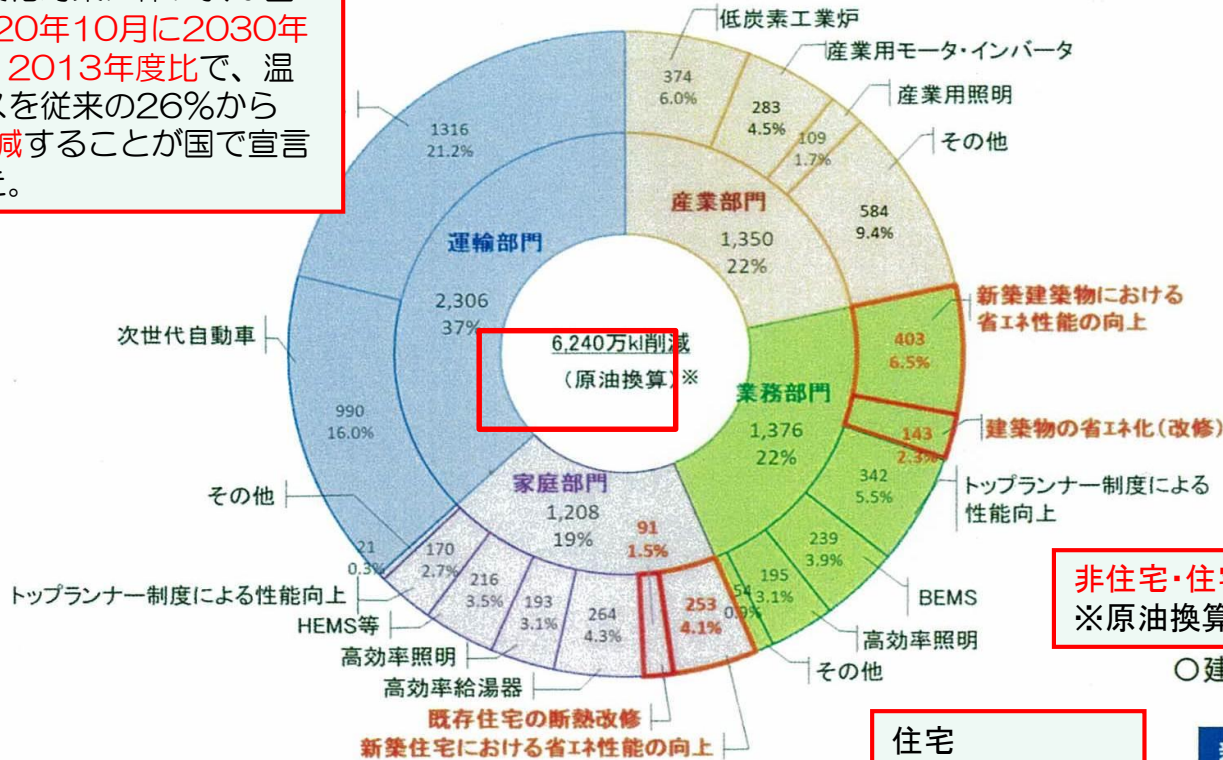
## ～ 省エネ適合性判定拡大の解説～

令和3年4月



# 地球温暖化対策計画(R3.10)における削減目標

地球温暖化対策に伴い我が国では、**2020年10月に2030年**に於いて、**2013年度比**で、温室効果ガスを従来の**26%**から**46%に削減**することが国で宣言されました。



※地球温暖化対策計画(H28.5)の削減目標: 5030万kL程度

## ○建築物分野の削減目標

	削減量
新築建築物	403
建築物改修	143
新築住宅	253
住宅改修	91
合計	889

※四捨五入の関係で合計が一致しない

**非住宅**  
 ・新築 6.5%  
 ・改修 2.3%  
**計 8.5%**

**非住宅・住宅 計 14.1%占める。**  
 ※原油換算で14.1%の削減必要である。

## ○建築物分野の追加削減量 (単位: 万kL)

**住宅**  
 ・新築 4.1%  
 ・改修 1.5%  
**計 5.6%**

新たな目標	追加削減量	現行計画
889	159	730

出典: 2030年度におけるエネルギー需給の見通し(R3.9) (資源エネルギー庁)より作成

5,030万kL → 6,240万kL (1,210万kL増)

# 改正建築物省エネ法の概要

橙色は改正建築物省エネ法（令和元年5月17日公布）の改正内容

## 規制措置

### ● 適合義務制度

令和3年4/1~

法公布後  
2年以内施行

内容 新築時等における省エネ基準への**適合義務**

基準適合について、所管行政庁又は登録省エネ判定機関の**省エネ適合性判定を受ける必要**

※ **省エネ基準への適合が確認できない場合、着工・開業ができない**

対象 2,000m<sup>2</sup>以上の非住宅建築物

⇒ **対象を300m<sup>2</sup>以上の非住宅建築物に拡大**

### ● 説明義務制度（新規創設）

法公布後  
2年以内施行

内容 設計の際に、建築士から建築主に対して、**省エネ基準への適否等の説明を行う義務**

対象 300m<sup>2</sup>未満の住宅・建築物

### ● 届出義務制度

内容 新築時等における所管行政庁への省エネ計画の**届出義務**（不適合の場合、必要に応じ、所管行政庁が指示・命令）

⇒ **住宅性能評価やBELS等の取得により、届出期限を着工の21日前から3日前に短縮**

⇒ **あわせて、指示・命令等の実施を強化**

令和元年  
11月16日施行

対象 300m<sup>2</sup>以上の住宅 ※R3年3月までは300㎡以上の非住宅も対象

### ● 住宅トップランナー制度

内容 住宅トップランナー基準（省エネ基準よりも高い水準）を定め、省エネ性能の向上を誘導（必要に応じ、大臣が勧告・命令・公表）

令和元年  
11月16日施行

対象 分譲戸建住宅を年間150戸以上供給する事業者  
**注文戸建住宅を年間300戸以上供給する事業者**  
**賃貸アパートを年間1,000戸以上供給する事業者**

## 誘導措置

### ● 容積率特例に係る認定制度

誘導基準に適合すること等についての所管行政庁の認定により、**容積率の特例**※を受けることが可能

⇒ **対象に複数の建築物の連携による取組を追加**

令和元年  
11月16日施行

※ 省エネ性能向上のための設備について通常の建築物の床面積を超える部分を不算入（10%を上限）

### ● 省エネ性能に係る表示制度

**基準適合認定制度**（省エネ基準に適合することについて所管行政庁の認定を受けると、その旨を表示することが可能）

**BEL S**（建築物省エネルギー性能表示制度、登録省エネ判定機関等による評価を受けると、省エネ性能に応じて5段階の★で表示することが可能）

● その他（基本方針の策定、建築主等の努力義務、建築主等に対する指導助言、新技術の評価のための大臣認定制度、**条例による基準強化** 等）

法公布後2年以内施行

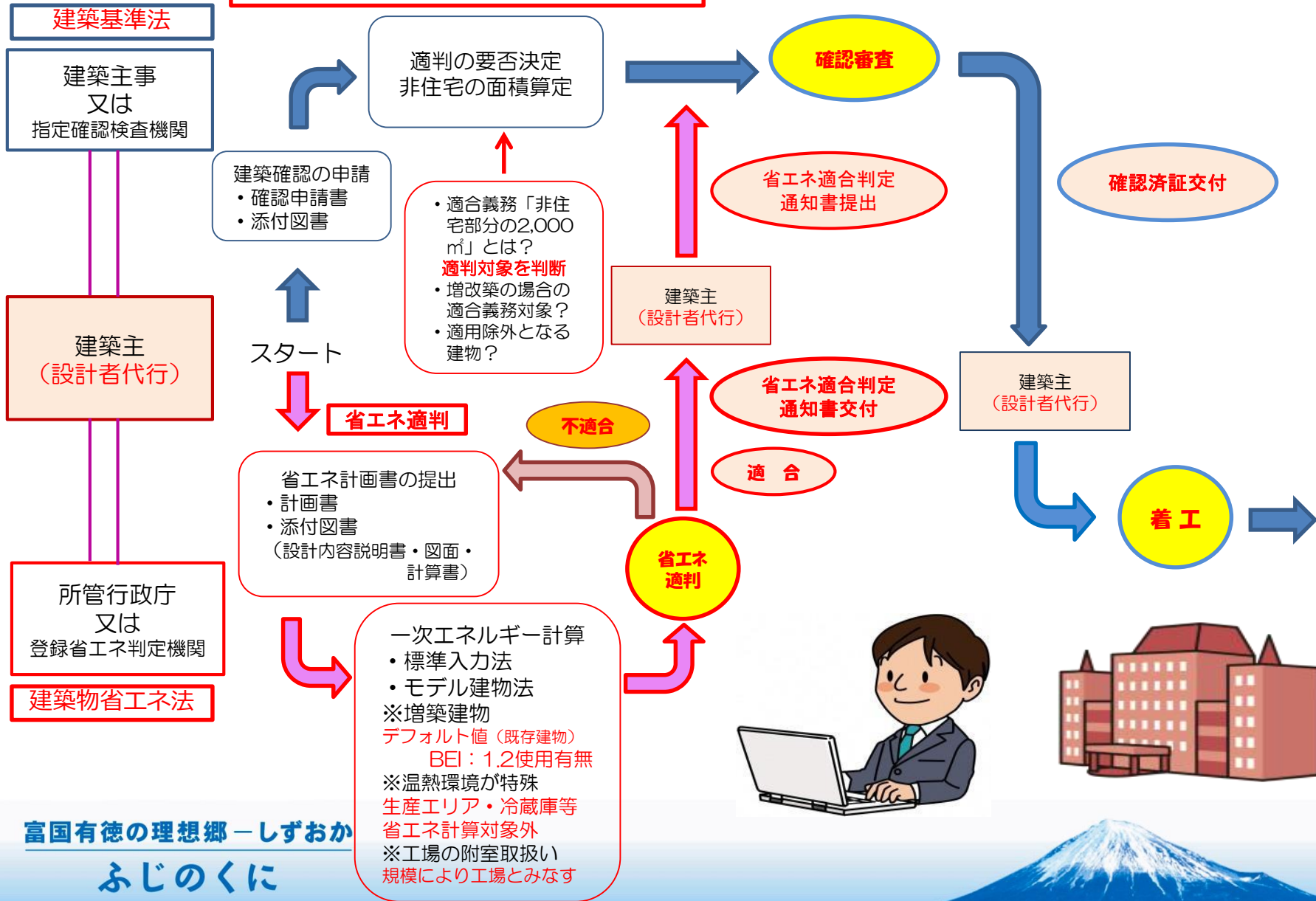
# 建築物省エネ法における現行制度と改正法との比較(規制措置)

	現行制度		改正法	
	建築物	住宅	建築物	住宅
大規模 (2,000㎡以上)	<b>特定建築物</b> <b>適合義務</b> 【建築確認手続きに連動】	<b>届出義務</b> 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】	<b>特定建築物</b> <b>適合義務</b> 【建築確認手続きに連動】	<b>届出義務</b> 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】  <b>所管行政庁の審査手続を合理化</b> ⇒ 監督(指示・命令等)の実施に重点化
中規模 (300㎡以上、2,000㎡未満)	<b>届出義務</b> 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】		<b>適合義務</b> 【建築確認手続きに連動】	
小規模 (300㎡未満)	<b>努力義務</b> 【省エネ性能向上】	<b>努力義務</b> 【省エネ性能向上】	<b>努力義務</b> 【省エネ基準適合】  + <b>建築士から建築主への説明義務</b>	<b>努力義務</b> 【省エネ基準適合】  + <b>建築士から建築主への説明義務</b>
		<b>トップランナー制度</b> ※ 【トップランナー基準適合】 対象住宅 持家 建売戸建	<b>トップランナー制度</b> ※ 【トップランナー基準適合】 <b>対象の拡大</b> 対象住宅 持家 建売戸建 注文戸建 買家 賃貸アパート	

※大手住宅事業者について、トップランナー基準への適合状況が不十分であるなど、省エネ性能の向上を相当程度行う必要があると認める場合、国土交通大臣の勧告・命令等の対象とする。

# 省エネ適判を要する場合の一般的な手続きの流れ

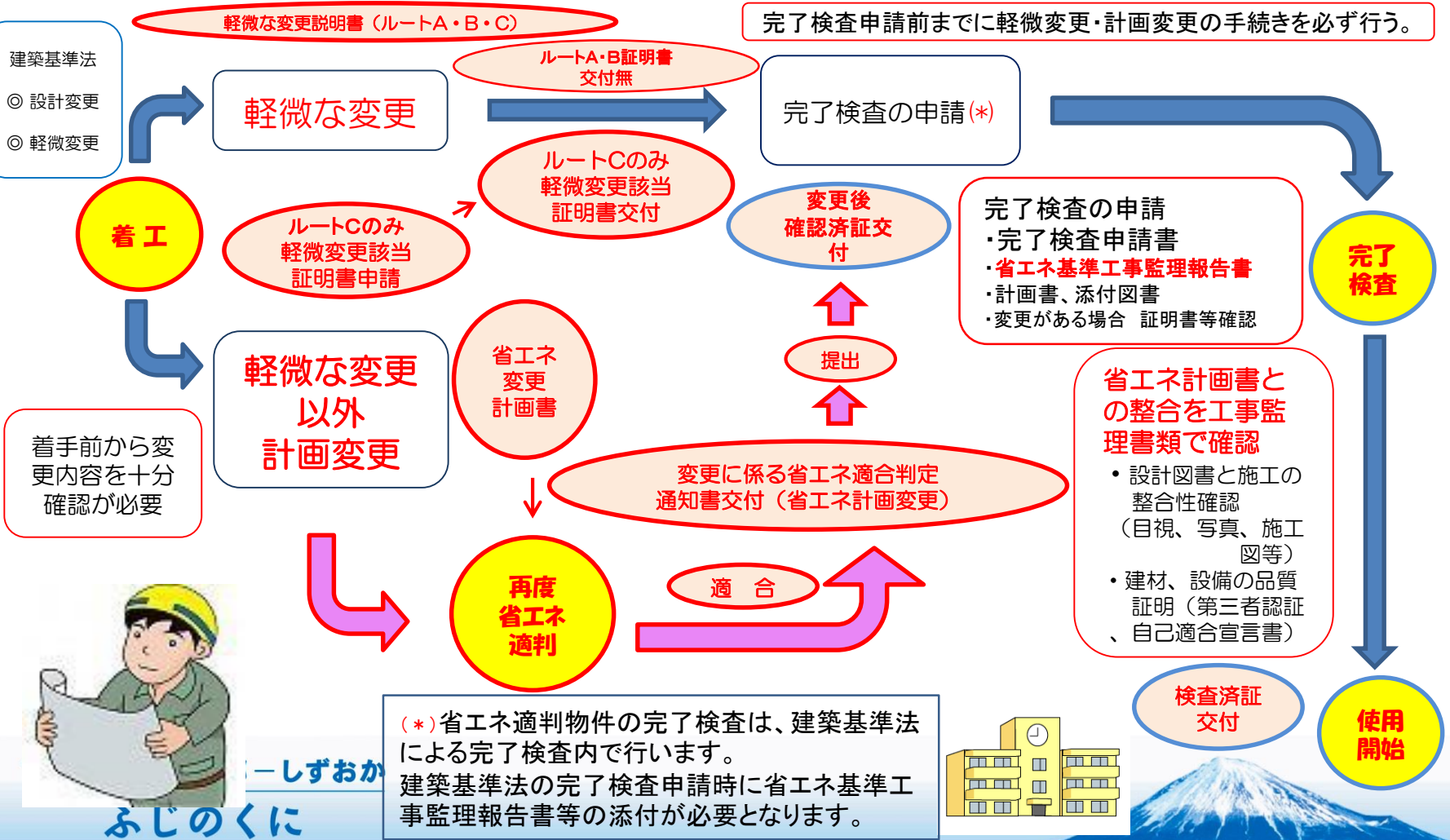
建築物省エネ法は、建築基準法の関係規定です。



# 省エネ適判を要する場合の一般的な手続きの流れ

## 軽微な変更

- A. 省エネ性能が向上する変更（例：建築物の高さ、若しくは外周長の減少）外皮減少・設備機効率向上
- B. 一定範囲内の省エネ性能が低下する変更（例：照明設備 照明器具消費電力10%超えない増加、熱源機器10%超えない低下）
- C. 再計算により基準適合が明らかな変更（例：建築基準法上の用途変更、モデル建物の変更、評価方法の以外の変更）

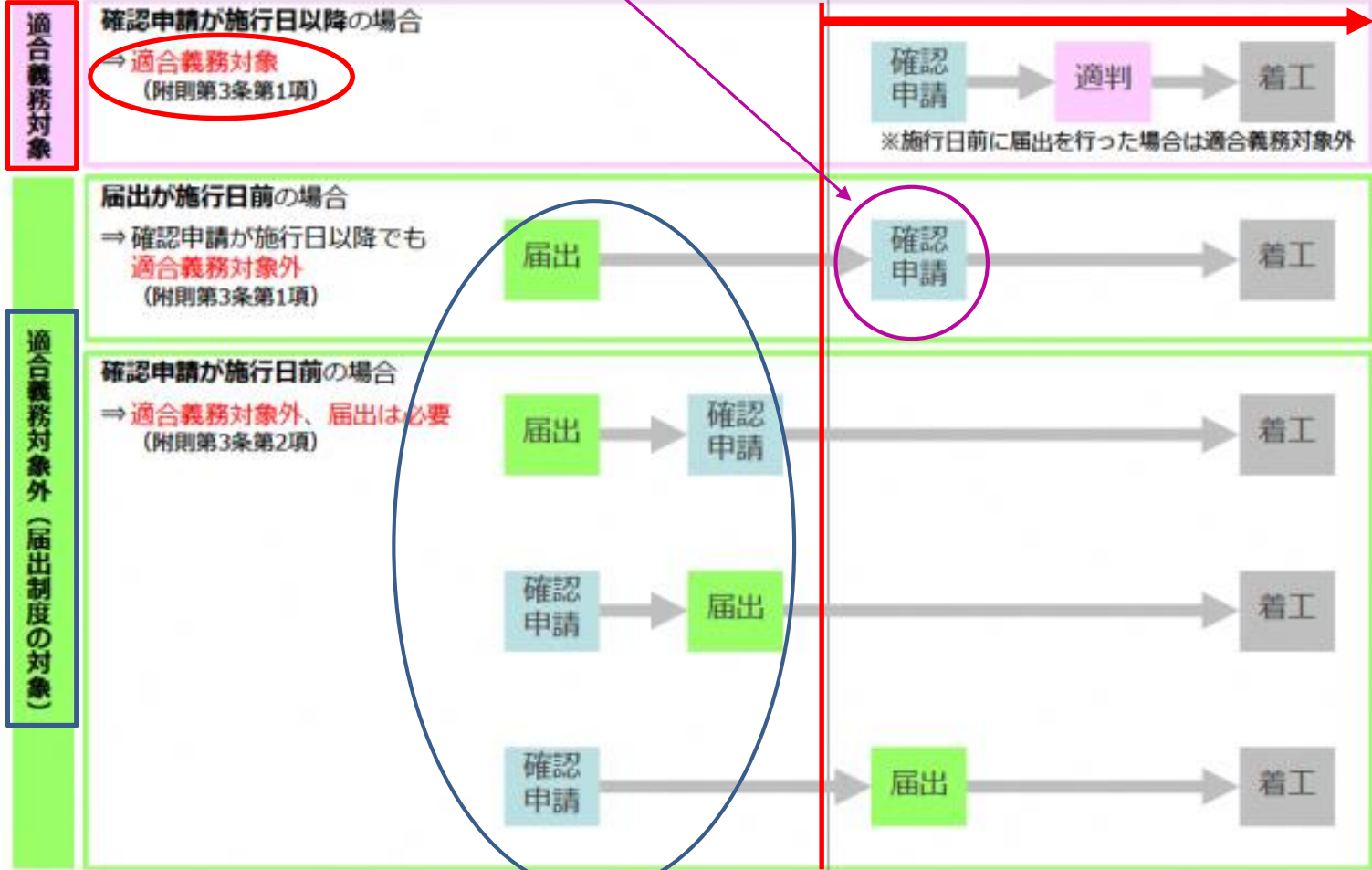


# 中規模建築物の適合義務の適用関係

令和3年4月～

施行日  
(2021年4月予定)

確認申請書（第二面）【8欄】に省エネ届出をR3.3/31以前に提出した、省エネ適判申請不要の理由を明記し、省エネ届出書の行政受付済の確認出来る資料を添付して下さい。

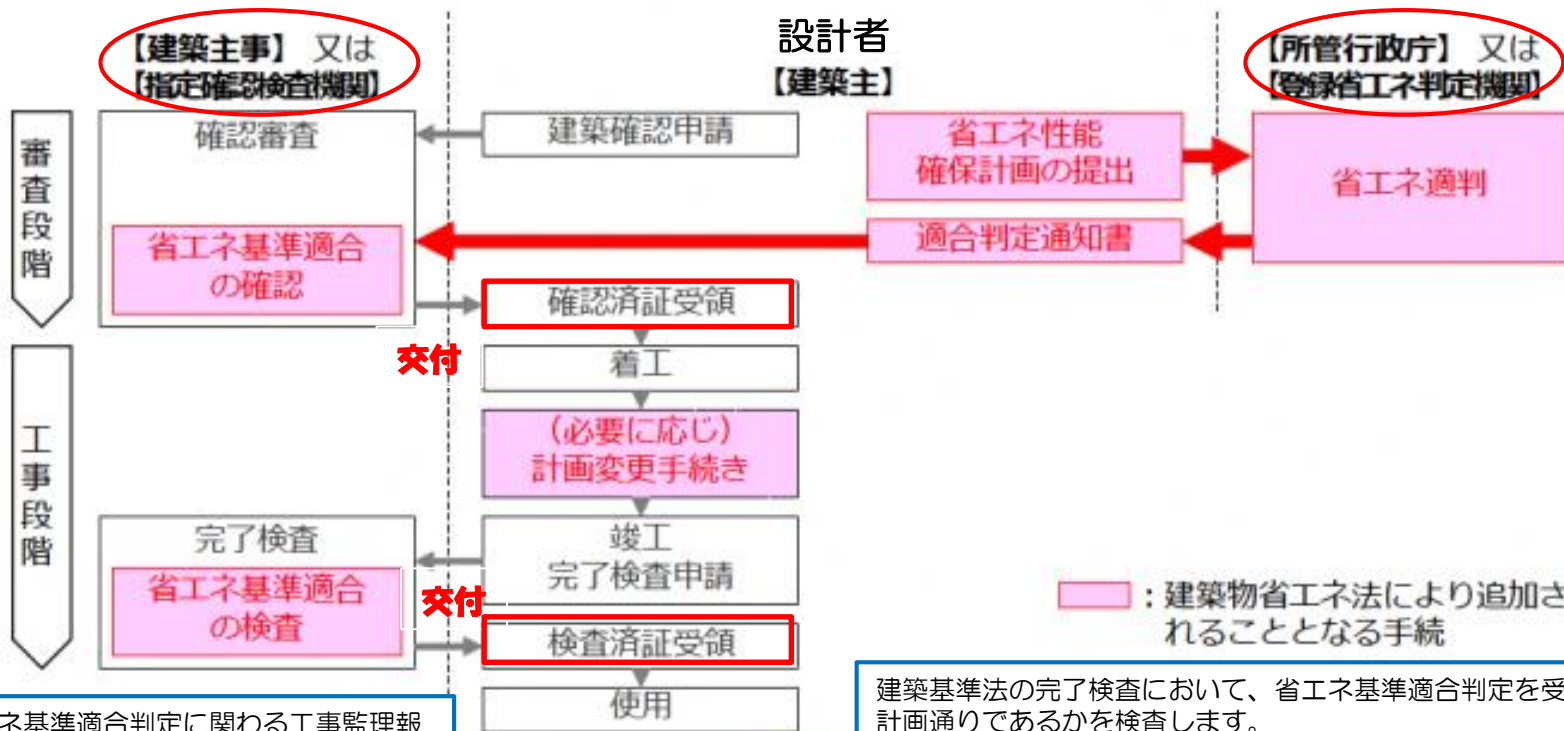


# 適合義務制度の概要

- 300m<sup>2</sup>以上\*の非住宅建築物の新築等において、省エネ基準への適合を義務化。  
※2021年3月までは二千m<sup>2</sup>以上の非住宅が対象
- 建築主は、登録省エネ判定機関等の省エネ適合性判定（省エネ適判）を受け、交付される適合判定通知書を建築確認時に提出することが必要（同通知書の提出がないと、確認済証が発行されない。）。
- また、完了検査時においても、省エネ基準への適合性の検査が行われる（省エネ建材・設備を含め、設計図書等のおりに工事が実施されていないと、検査済証が発行されない。 ※軽微変更対象工事を除く。）

## 〈省エネ適判対象物件に係る手順フロー〉

\*適合判定通知書がなければ、確認済証が交付されません。



省エネ基準適合判定に関わる工事監理報告書の確認を行ない、必要に応じて、建材や設備の性能書類等を確認します。

建築基準法の完了検査において、省エネ基準適合判定を受けた計画通りであるかを検査します。



# 規制措置の適用除外建物について

○ 建築物省エネ法の規制措置（基準適合義務、届出義務、評価・説明義務）の適用については、次により適用の有無を判断。

- 1) 規制措置が適用除外される建築物であるかどうか
- 2) 建築物の規模が一定以上であるかどうか

「高い開放性を有する部分」

壁を有しないこと、もしくは、内部に間仕切り壁又は戸（ふすま、障子等除く）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割合が1/20以上である部分をいう。

## 1) 適用除外

次の①～③に該当する建築物は、規制措置を適用しない。

① 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ことが想定される用途に供する建築物

⇒ 「畜舎」や「自動車車庫」等



畜舎



自動車車庫

② 保存のための措置等により省エネ基準に適合させることが困難な建築物  
⇒ 「文化財指定された建築物」等

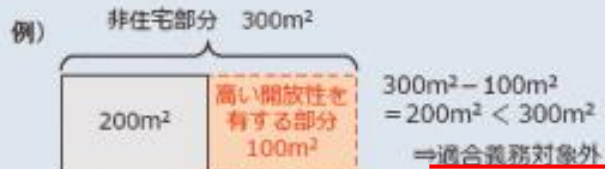
③ 仮設建築物

## 2) 建築物の規模

床面積の1/20以上の開口部がある場合

1) に該当しない場合には、建築物の規模が一定以上であるかどうかについて、次の①・②を踏まえて算定した床面積により判断。

① 高い開放性を有する部分は、規制措置の適用の有無を判断する際の床面積に算入しない。



高い開放性を有する部分

② 住宅・非住宅の複合建築物については、住宅部分を除く非住宅部分の床面積により判断。



# 適用除外用途建物

## ■法第18条第一号の適用除外用途の整理

法第18条第一号 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調設備を設ける必要がないものとして政令で定める用途に供する建築物

※居室の有無、空調設備の設置の有無にかかわらず、適用除外となる。

	①居室を有しないことにより空調設備を設ける必要がない用途 (居室を有さずかつ、空調設備(冷暖房)を設ける必要がない用途に供する建築物)			②高い開放性を有することにより空調設備を設ける必要がない用途		
	イ	ロ	ハ	イ	ロ	ハ
細分類	物品(機械等を含む)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	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	人の移動のための建築物			
政令で例示された用途	自動車車庫、自転車駐車場、堆肥舎	畜舎	公共用歩廊	観覧場(※)	スケート場、水泳場、スポーツの練習場(※)	神社、寺院(※)
国住建環第215号、国住指第4190号平成29年3月15日付け技術的助言で掲載されている用途	常温倉庫、危険物の貯蔵庫(常温)、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	水産物の養殖場又は増殖場(常温)		(※)以下の1)又は2)のいずれかの要件を満たす必要がある。 また、上記用途に限らず、以下の1)又は2)のいずれかの要件を満たす建築物は適用除外となる。 ・壁を有しないこと ・内部に間仕切壁又は戸(ふすま、障子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、その床面積に対する常時開放された開口部の面積の割合が二十分の一以上である部分のみで構成されていること。		

## ■複数用途の扱いについて

- ・①用途のみの複数用途建築物は適用除外となる。
- ・②用途のみの複数用途建築物は適用除外となる。
- ・①用途と②用途の複数用途建築物は適用除外とならない。



# 適用除外の判断例

Q. 適用除外用途である自動車車庫の中に管理人室等があった場合も、適用除外建築物となるか？

A. 部分的に管理人室等を有する場合でも、確認申請書第4面の「建築物別の用途」が「自動車車庫」となっていれば、適用除外。

「建築物別の用途」が「自動車車庫」及び「事務所」の複数用途となる場合には適用除外にはならない。

※ 建築物別の用途（確認申請書第4面に記載する用途）が適用除外用途であれば建築物全体として適用除外

※ 室単位で適用

例：倉庫業を営む倉庫（常温倉庫） → 適用除外となる。  
実態が空調が無いことが前提となる。  
事務所付倉庫は、複数用途で評価することになる。

# 外気に対して高い開放性を有する部分

適合義務の対象となる行為の規模の算定にあたっては、床面積から「外気に対して高い開放性を有する部分」を除く

## 次の条件を満たす建築物の部分

① 常時開口部面積 > 床面積の1/20以上

(延べ床面積に含む、庇や上屋等)

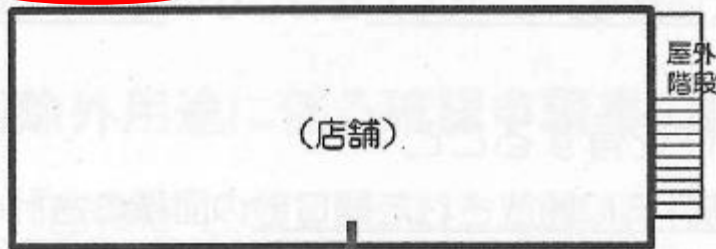
※ 開放部分を除いた床面積が一定以上で、適合義務・届出対象となった場合には、開放部分を含む建築物全体で評価が必要。



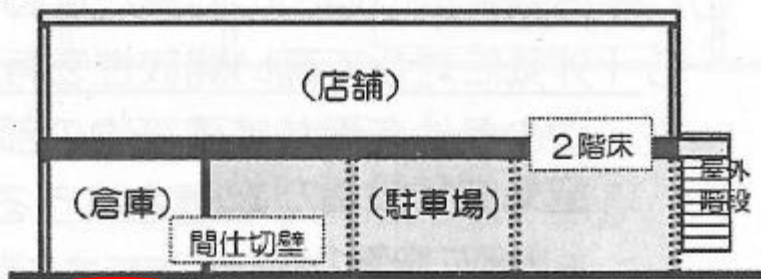
# 高い開放性を有する事例



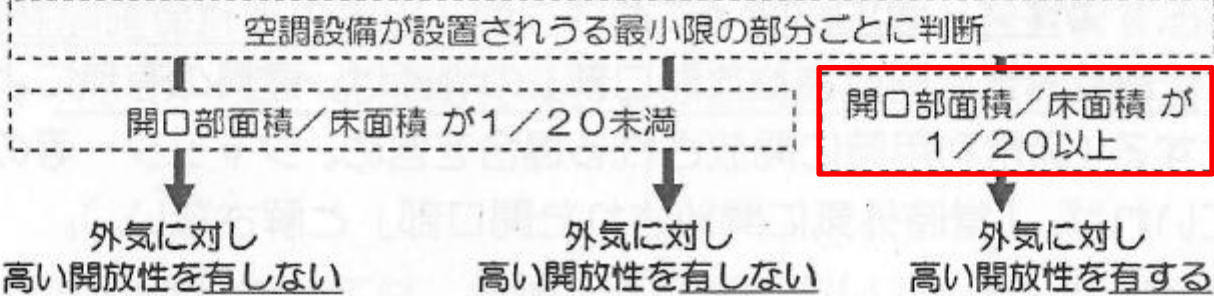
2階の平面図



断面図



1階の平面図



富国有徳の理想郷 - しずおか

適判対象面積の場合、延べ床面積 - 高い開放性床面積 > 300㎡



# 確認申請書第2面8欄の記載方法

## 【8. 建築物エネルギー消費性能確保計画の提出】

→  提出済

( 登録省エネ判定機関記入 建設地市町村名 )

未提出

( )

→  提出不要

( )

提出不要の場合

基準適合義務の対象とならない適用除外理由備考明記  
例「常温倉庫」「駐車場車庫」  
高い開放性(延床面積 1/20以上)を除いて、300㎡未  
満で適判対象外  
省エネ届出書をR3. 3/31以前に提出した旨を明記

- ・ 例については、「提出不要」を選択し、のみで記述は不要。  
(例: 延べ面積 300㎡未満の建築物の新築)
- ・ 上記以外については「提出不要」を選択するとともに、  
義務対象とならない事由に応じた記述、図面の添付が必要



# 省エネ計算評価の対象外となる設備1

(1) 現時点では、標準的な使用条件を設定することが困難であるもの

**例**・物品等を生産するための室及び設備

(工場等における物品製造・切り離すことが出来ない通路)  
(冷凍庫、冷蔵庫、水処理施設、機械式駐車場)

(2) 常時使用されることが想定されないもの

**例**・防災、安全、防犯、避難又はその他特殊な用途

(非常用発電設備室、オイルタンク室)

・融雪及び凍結防止のために設置された設備

(ロードヒーティング、散水融雪設備等)

※ **省エネ計算評価対象外となりますが、省エネ適判 対象の床面積には、該当しますので、ご注意ください。**



# 省エネ計算評価の対象外となる設備2

## 評価対象外とする室及び設備例

- ・工場等における物品を製造するための室、及びその室と機能的に切り離すことが出来ない通路スペース又は運搬入りスペース

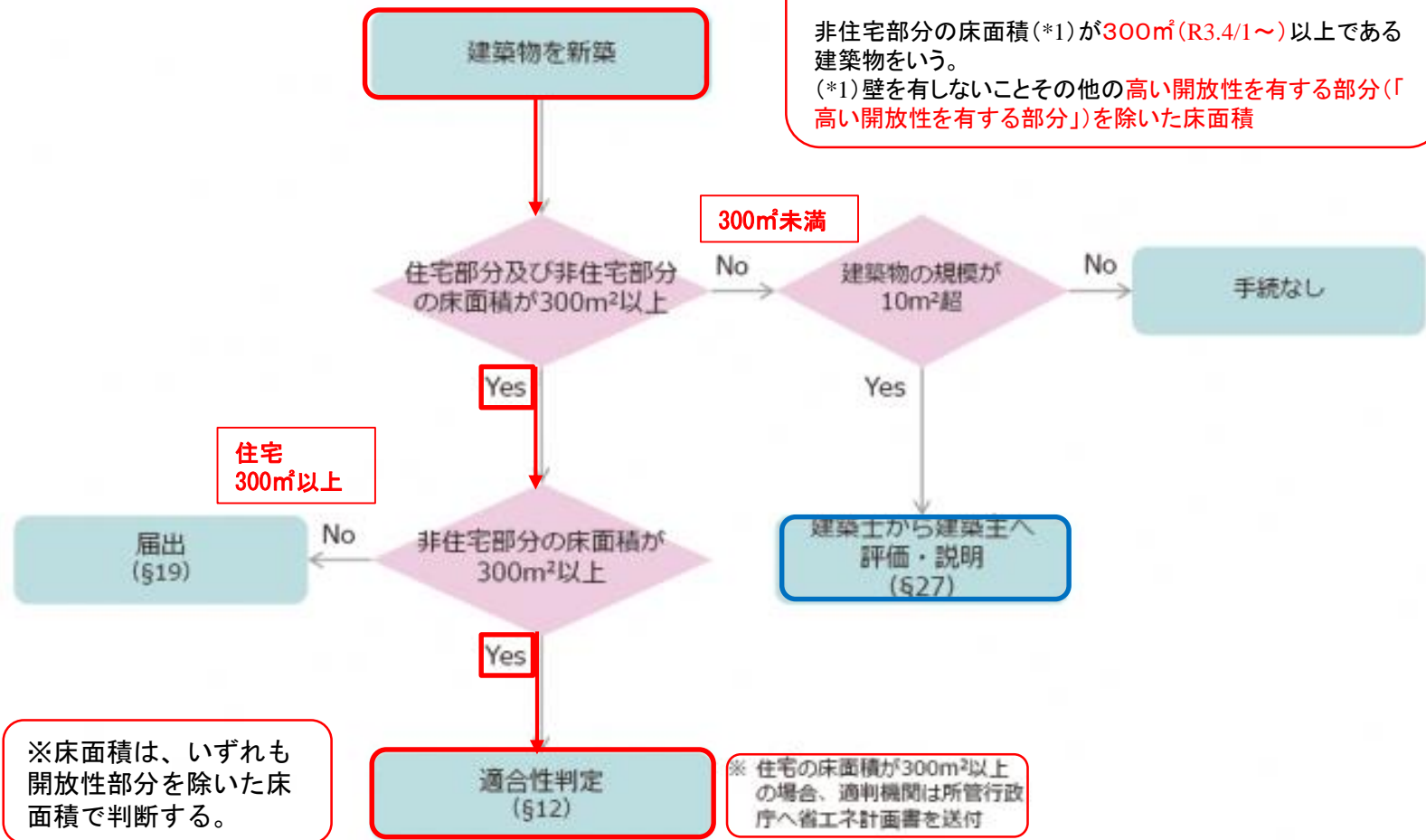
(想定：生産施設内同一空間の通路等、通常の温熱環境と違う。生産時の発熱・湿気等影響)

- ☆ 但し、これらの室に設置される生産設備を制御する為の制御盤室、監視室、機器や工具を保管するための倉庫、作業者の為の休憩場や便所等については、評価対象になります。御相談下さい。



# 省エネ適判・届出・説明の判定フロー(新築の場合)

「特定建築物」とは  
非住宅部分の床面積(\*1)が300㎡(R3.4/1～)以上である建築物をいう。  
(\*1)壁を有しないことその他の高い開放性を有する部分(「高い開放性を有する部分」)を除いた床面積



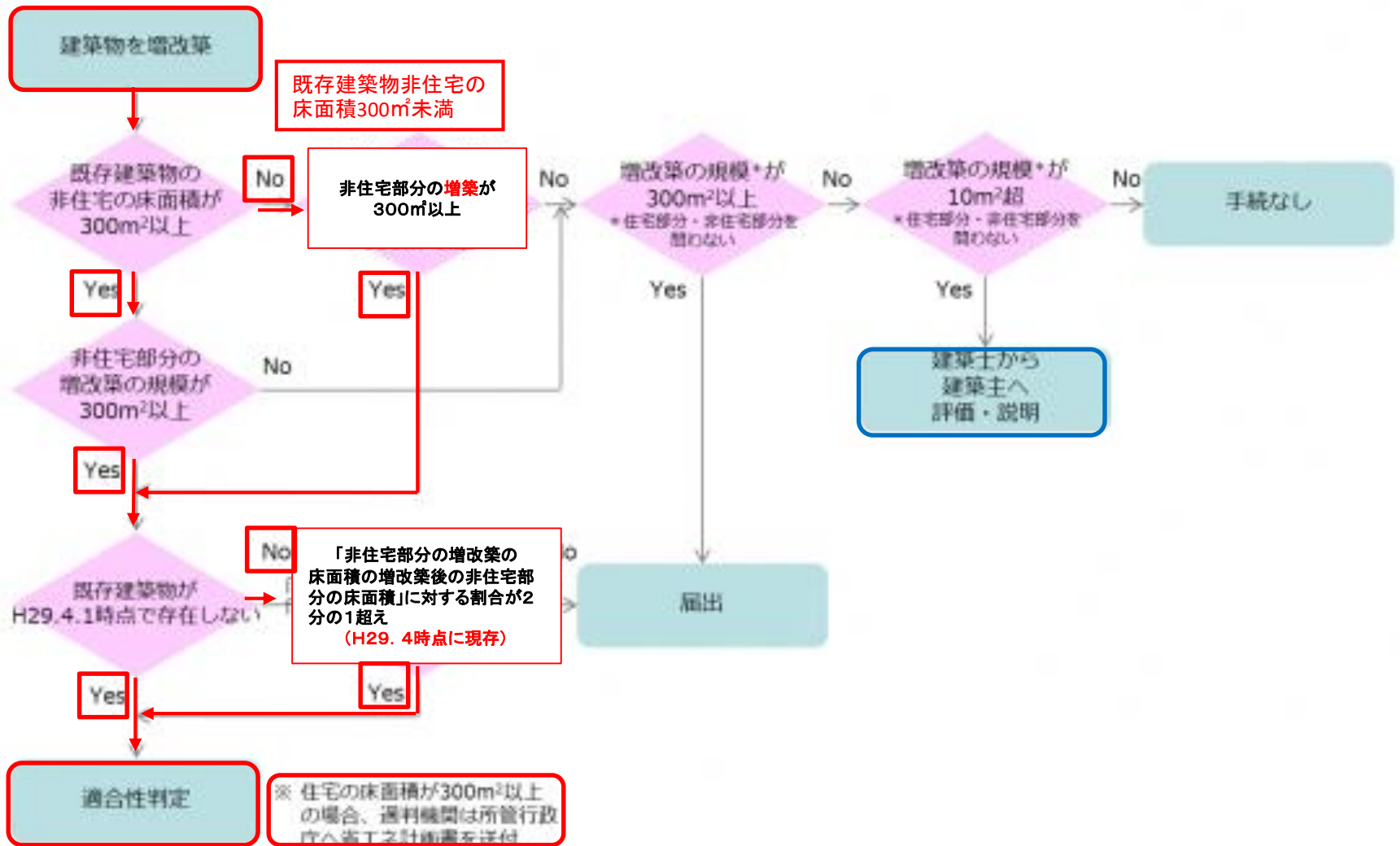
300㎡未満

住宅 300㎡以上

※床面積は、いずれも開放性部分を除いた床面積で判断する。

※住宅の床面積が300㎡以上の場合、適判機関は所管行政庁へ省エネ計画書を送付

# 増改築を行う際の適合義務・届出義務・説明義務の判定フロー



## 既存建築物の非住宅部分床面積に対する規制措置の適用

非住宅部分の増改築の床面積	増改築を行う床面積	平成29年4月以後	平成29年4月時点	
		2017年4月以後に新築された建築物の増改築	2017年4月時点で現に存する建築物の増改築	
			増改築面積が増改築後全体面積の <b>1/2 超</b> (特定増改築外)	増改築面積が増改築後全体面積の <b>1/2 以下</b> (特定増改築)
300m <sup>2</sup> 未満	10m <sup>2</sup> 以下	手続きなし		
	10m <sup>2</sup> 超	説明義務 (本則 27 条)		
	300m <sup>2</sup> 以上	届出義務 (本則 19 条)		
300m <sup>2</sup> 以上		適合義務 (本則 12 条)	適合義務 (本則 12 条)	届出義務 (附則 3 条)

非住宅の300㎡以上でも増改築面積が増改築後全体面積の1/2以下は届出となる。

# 特定増改築の扱い

特定増改築の判断は、外気に対して高い開放性を有する部分の面積も含んで判断する

増改築後の延べ面積【B】



½以下 特定増改築  
½超 特定増改築外

【C】増改築の割合

＝増改築部分の面積【A】／増改築後の延べ面積【B】

特定増改築は、増改築後の延べ床面積の1 / 2以下が該当します。  
その場合は、適判義務対象とならず届出対象となります。

# 建築物省エネ法に基づく基準の水準について

一次エネ基準 (BEI) は、 $\frac{\text{設計一次エネルギー消費量}^*}{\text{基準一次エネルギー消費量}^*}$  が表中の数値以下になることが求められる。

\*家電・OA機器等を除く

		エネルギー消費性能基準 (適合義務、届出、 省エネ基準適合認定表示)		誘導基準 (性能向上計画認定・容積率特例)		住宅事業建築主 基準(案) <sup>※3</sup>
		H28.4/1以後 建築物省エネ法施行 (H28.4.1)後に新築され た建築物	H28.4/1時点 建築物省エネ法施行 の際現に存する建築物	建築物省エネ法施行 (H28.4.1)後に新築され た建築物	建築物省エネ法施行 の際現に存する建築物	
非住宅	一次エネ基準 (BEI)	1.0	1.1	0.8	1.0	—
	外皮基準 (PAL*)	—		1.0	—	—
住宅	一次エネ基準 (BEI) <sup>※1</sup>	1.0	1.1	0.9	1.0	0.9 0.85
	外皮基準: 住戸単位 <sup>※2</sup> ( $U_A, \eta_{AC}$ )	1.0	—	1.0	—	— 1.0

※1 住宅の一次エネ基準については、住棟全体(全住戸+共用部の合計)が表中の値以下になることを求める。

※2 外皮基準については、H25基準と同等の水準。

※3 住宅事業建築主基準は平成28年度中の公布(平成29年4月1日施行)

既存建物：H28.4.1時点、以降で基準値変わる。

# 既存建築物の増改築時における省エネ性能の考え方

○既存建築物の増改築時においては、以下のとおり省エネ性能の算定ができることとする。

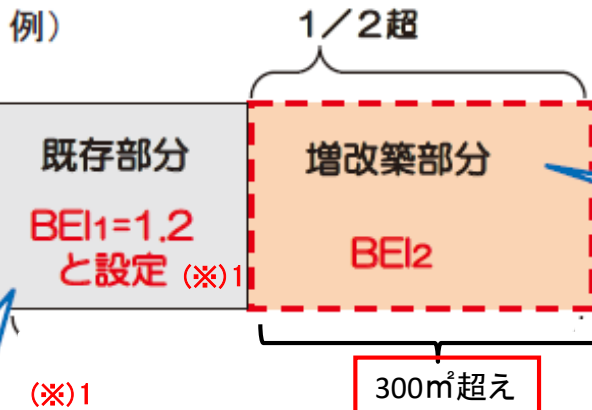
- ① **既存部分のBEI**は、当分の間、デフォルト値として<sup>(※)1</sup>**1.2と設定** 既存で省エネ算定が困難な場合→算定値不利
- ② **建築物全体のBEI**は、**既存部分のBEIと増改築部分のBEIとの面積按分で算出**。  
※適合義務対象となる増改築に関し**上記算定方法を用いた場合、完了検査時において既存部分の確認は不要**。

適合義務(適合性判定)もしくは届出の対象となる建築物の増築又は改築を行う場合、当該増築又は改築の対象とならない既存建築物の部分も含めた建物全体での省エネ計画を提出することが必要。

$$\text{建築物全体のBEI} = 1.2 \times \frac{\text{既存部分の面積}}{\text{建築物全体の面積}} + \text{増改築部分のBEI}_2 \times \frac{\text{増改築部分の面積}}{\text{建築物全体の面積}}$$

(※)1

(※1)  
平成28年4月1日以降に新築された建築物(当該建築済証や写し等により確認可能な建物)は、当分の間、**1.1と設定**することが出来る。なお、省エネ適判計画書等BEI値とすることが出来る。R2, 11.2 既存建築物のエネルギー消費性能について 技術的助言)



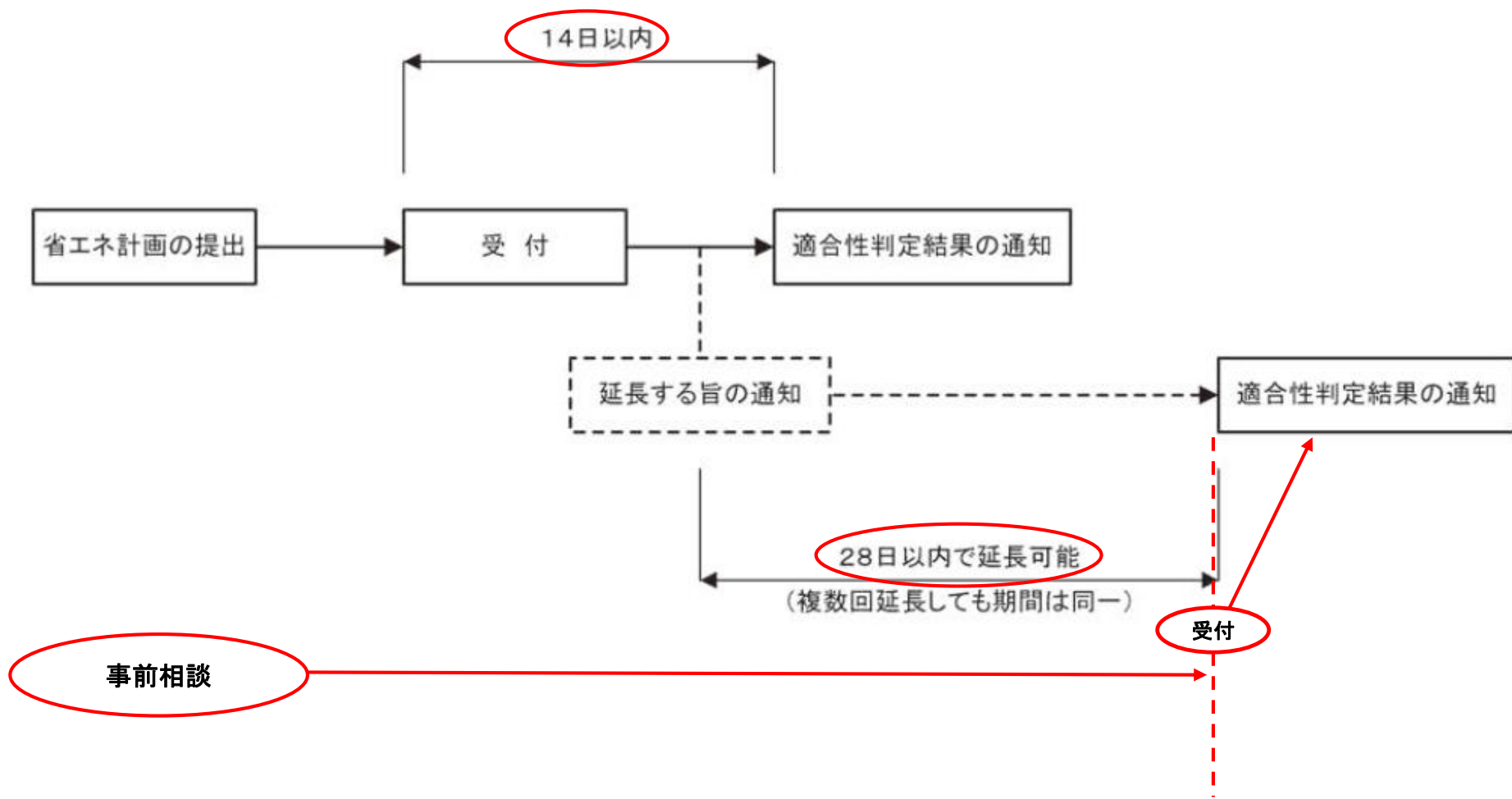
1/2超: 特定増改築外

平成28年4月時点で現に存する建築物の増改築については、建物全体でBEI ≤ 1.1となれば良いので、適合義務対象となる非住宅部分の増改築面積が増改築後の非住宅部分の全体面積の1/2超の増改築の場合、**結果として、増改築部分のBEIが1.0以下(新築と同等の基準)であれば基準に適合する。**

仕様を精査し1.2以下とすることも可だが、既存部分に係る**完了検査の対象**となる。

既存を算定すると

# 適合性判定結果の通知までの流れ



# 省エネ計算書等の作成者の資格 設計図書への押印

Q. 省エネ計画書(様式)、省エネ計算書、省エネ基準に関する設計図書の作成者は資格が必要？

また、省エネ計算書等には建築士の押印が必要？

A. 省エネ計画書(様式)、省エネ計算書は「設計図書」に該当しないため、作成にあたり資格は不要。

省エネ基準に関する設計図書の作成は、建築物の規模に応じ建築士の資格が必要であり、設計者の記名が必要であり、下記に示す。(R3.1/1より押印は不要となった。)

1. 設計図書(記名)、2. 拾い書(記名)
3. 計算書(表紙:記名)





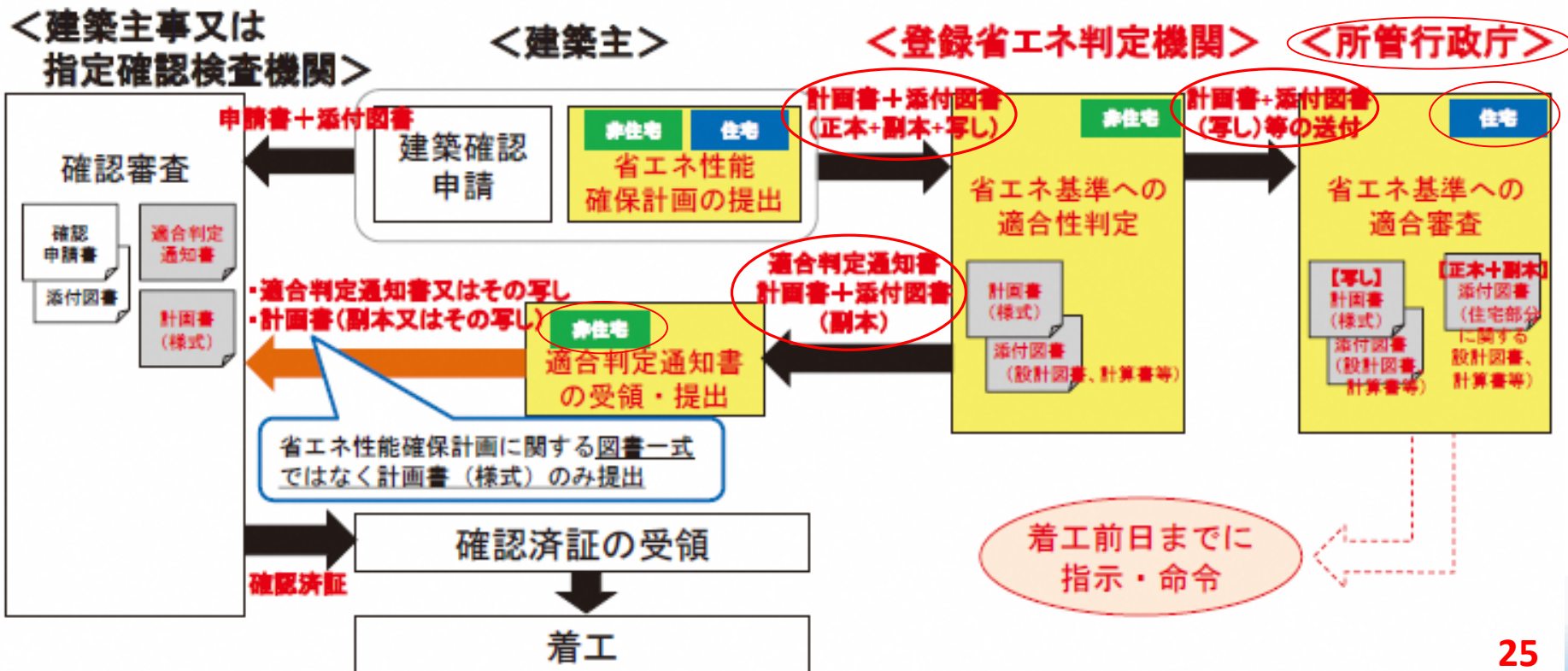
# 適合義務（省エネ適判）・届出義務の手続きフロー（新築の場合）



## ～ 複合建築物の手続きに関する注意 ～

適合判定対象となる建築物が住宅部分（300㎡以上）を含む複合建築物の場合、住宅部分については、判定機関を経由して、所管行政庁での省エネ基準適合審査となります。

- **建築主**は、登録省エネ判定機関に複合建築物に係る省エネ性能確保計画を提出する場合、**正本・副本に加え正本の写し（合計3部）**を提出することが必要。この場合、登録省エネ判定機関は、所管行政庁に遅滞なく**正本の写し等を送付**することが必要。
- 登録省エネ判定機関は、**省エネ性能確保計画（非住宅部分に係る部分に限る。）**が省エネ基準に適合しているかどうかの判定を行う。
- 所管行政庁は、**省エネ性能確保計画（住宅部分に係る部分に限る。）**が省エネ基準に適合せず、必要と認めるときは、建築主に対して指示・命令をすることができる。





# 計画変更及び軽微な変更について

## 【計画変更を要する根本的な変更】

- 建築基準法上の用途変更
- モデル建物法を用いる場合のモデル建物の変更
- 評価方法の変更（標準入力法矢印  $\longleftrightarrow$   
モデル建物法）

## 【軽微な変更】

- **ルートA** 省エネ性能が向上する変更  
(建築物の高さ・外周・外壁・屋根面積の減少→損失小→省エネ有利)
- **ルートB** 一定範囲内の省エネ性能が低下する変更  
(外壁の平均熱貫流率5%を超えない増加等・熱源機器の平均効率10%を超えない低下等)
- **ルートC** 再計算により省エネ基準適合が明らか  
な変更（省エネ基準値以内）

# 建築物省エネ法の完了検査

## 【建築基準法の完了検査内で実施】

- 建築物省エネ法の計画書に整合している事を検査
- 軽微変更等を行っていればその内容の検査

## 【検査実施事例】 ※出荷証明書、納品書等を用意して頂きたい。

A 建物用途：遊技場、延べ床面積：2,914㎡(既存：1,425㎡、増築：1,489㎡)  
地上：2階、工事種別:増築、構造、鉄骨造

検査前に軽微変更（ルートC）→軽微な変更説明書・軽微変更該当証明書交付

検査時：①建具ガラス仕様変更（日射遮蔽→日射取得）、②空調・換気  
設備メーカー品番変更、③照明器具台数及び機種変更、

④給湯器台数変更→省エネ性能が低下する変更（ルートC）

→再度、軽微変更該当証明書交付

B 建物用途：事務所、延べ床面積：2,484㎡、地上：5階、工事種別：新築  
構造：鉄骨造

検査前に軽微変更（ルートA）（省エネ性能向上）→軽微な変更説明書

検査時：①建具ガラス仕様変更（日射取得→日射遮蔽）、②ブラインド有  
無、③空調機器の能力増変更、④換気機器の能力増変更、⑤照明

器具機種・台数変更→省エネ性能が低下する変更（ルートC）

→軽微変更該当証明書交付

# ステップ8: 計画変更に関する手続きと書面作成 Q&A

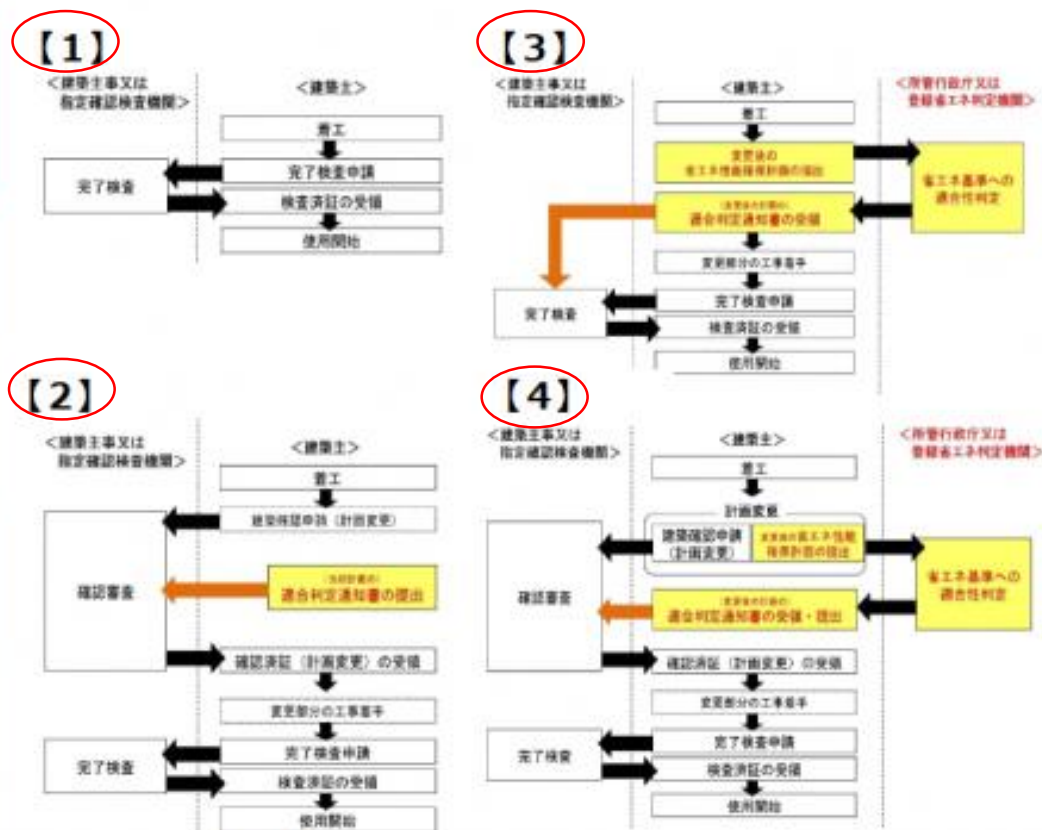
Q 建築基準法上の計画変更の手続きを行う場合、省エネ適判も計画変更が必要となるのか？

A 変更内容に応じて、建築基準法の計画変更手続きの有無・省エネ適判の計画変更手続きの有無が異なります。

	省エネ基準に関する事項	他の建築基準関係規定に関する事項
【1】	変更無し 又は 軽微変更	変更無し 又は 軽微変更
【2】	変更無し 又は 軽微変更	計画変更
【3】	計画変更	変更無し 又は 軽微変更
【4】	計画変更	計画変更

省エネ: (計算方法変更)  
(モデル建物法⇔標準入力法)

省エネ: (建築基準法上の用途変更等)



快適で健康的な生活ができ・光熱水費を節約し・地球温暖の原因であるCO2を発生させない、体・生活・地球環境等のあらゆる要素に優しい建築物を目指しましょう。！

ご清聴ありがとうございました。



# 建築物省エネ法適合性判定の変更について

注意・お願い

## 建築物省エネ法 適合性判定の変更について

建築物省エネ法に基づく「適合性判定通知」を受けた後、「省エネ性能確保計画」に変更が生ずる場合、次のような手続きが必要ですので事前に当センターまでご相談ください。

また、工事の完成時には、建築基準法による完了検査において検査を受ける必要があります。

変更が生じた場合は、完了検査前までに建築や機械・電気設備の変更を取りまとめて変更の手続きを行って下さい。完了検査時に変更が確認されれば、変更手続きが必要となり、申請者様の省エネ計算費用や手間が掛かり、結果的に建物の使用期間が遅れてしまうことが考えられますので御注意下さい。

なお、(一社)日本サステナブル建築協会HPの「建築物エネルギー消費性能基準への適合義務対象建築物に係る工事監理マニュアル」を参考にして頂きたいと思っております。

『建築物エネルギー消費性能基準への適合義務対象建築物に係る工事監理マニュアル』  
[http://www.jsbc.or.jp/document/files/tekihan\\_cs\\_manual.pdf](http://www.jsbc.or.jp/document/files/tekihan_cs_manual.pdf)

\* 上記以外の「大臣認定」を受けたものは変更制度がないため、再度大臣認定の取得が必要です。また、「性能向上計画認定」、「低炭素建築物新築等計画認定」を受けたものは、それぞれの認定制度の変更手続きを行っていただきます。

変更の内容	必要な手続き等
計画変更	○適合性判定通知書（計画変更）を受けるまで工事ができません。 ・建築基準法の用途の変更 ・モデル建物法を用いる場合のモデル建物の変更 ・評価方法の変更（標準入力法⇄モデル建物法）
軽微な変更A	○変更が生じても継続して工事ができます。 ○建築基準法の完了検査申請時に「軽微な変更説明書」と関係図書を添付して下さい。 ・省エネ性能が向上する変更（外皮・設備効率の向上等）
軽微な変更B	○変更が生じても継続して工事ができます。 ○建築基準法の完了検査申請時に「軽微な変更説明書」と関係図書を添付して下さい。 一定範囲内の省エネ性能が低下する変更で再計算を伴わない変更（必ず事前に相談ください）
軽微な変更C	○変更が生じても継続して工事ができます。 ○「軽微な変更該当証明」の手続きを行い、建築基準法の完了検査申請時に写しを添付して下さい。 ・再計算によって基準適合が明らかとなる変更で、計画変更とならない変更

※変更の詳細は、裏面をご覧ください。

一般財団法人 静岡県建築住宅まちづくりセンター

### 【計画変更】

計画変更は、次のような計画の根本的な変更で、再計算によって基準適合が明らかとなる変更をいう。

- ・建築基準法の用途の変更
- ・モデル建物法を用いる場合のモデル建物の変更
- ・評価方法の変更（標準入力法⇄モデル建物法）

### 【軽微変更該当証明】

軽微な変更Cは、再計算によって基準適合が明らかとなる変更で、計画変更とならない変更をいい、軽微変更該当証明が必要となる。

### 【軽微な変更 A】 省エネ性能が向上する変更（外皮・設備効率の向上等）

- ・建築物の高さもしくは外周長の減少
- ・外壁、屋根もしくは外気に接する床面積の減少
- ・空調負荷の軽減となる外皮性能の変更
- ・設備機器の効率向上・損失低下となる変更
- ・設備機器の制御方法等の効率向上・損失低下となる変更
- ・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・増設

### 【軽微な変更 B】 一定範囲内の省エネ性能が低下する変更

変更前の省エネ性能が省エネ基準を1割以上上回るもので、変更後の省エネ性能の低下が1割以内になるものとして以下に該当する変更。

- 空調調設備  
次に掲げる (い)、(ろ) のいずれかに該当し、これ以上には「変更なし」か「性能が向上する変更」である変更。  
(い) 外壁の平均熱貫流率について5%を超えない増加、かつ、窓の平均熱貫流率について5%を超えない増加  
(ろ) 熱源機器の平均効率について10%を超えない低下
- 機械換気設備  
評価の対象となる室の用途毎につき、次に掲げる (い)、(ろ) のいずれかに該当し、これ以外については「変更なし」か「性能が向上する変更」である変更。  
(い) 送風機の電動機出力について10%を超えない増加  
(ろ) 計算対象面積について5%を超えない増加（室用途が「駐車場」「厨房」である場合のみ）
- 照明設備  
評価対象となる室毎に、次に掲げる (い) に該当し、これ以外については「変更なし」か「性能が向上する変更」である変更。  
(い) 単位床面積あたりの照明器具の消費電力について10%を超えない増加
- 給湯設備  
評価対象となる湯の使用用途毎に、次に掲げる (い) に該当し、これ以外については「変更なし」か「性能が向上する変更」である変更。  
(い) 給湯機器の平均効率について10%を超えない低下
- 太陽光発電  
次に掲げる (い)、(ろ) のいずれかに該当し、これ以上には「変更なし」か「性能が向上する変更」である変更。  
(い) 太陽電池アレイのシステム容量について2%を超えない減  
(ろ) パネルの方位角について30度を超えない変更、かつ、傾斜角について10度を超えない変更

一般財団法人 静岡県建築住宅まちづくりセンター



一般財団法人  
静岡県建築住宅まちづくりセンター



# 省エネ適判完了検査時注意点について

## 建築物省エネ法適合性判定の変更について

### 注意ポイント

## 工事監理者様へのお願い

注意

完了検査においては、次の注意ポイントに気を付けて下さい。  
また、変更手続きが必要な場合は、書類作成の手間や費用が掛かり、使用開始が遅延することもあります。

### 注意(ポイント)

工事監理には、

断熱材 窓等の建具 空調機 換気扇  
照明器具 給湯機 昇降機 太陽光発電 等の  
材料・仕様・能力・台数等を十分な確認をして下さい。



詳しくは、**省エネ課** までお問合せ下さい。

(一財)静岡県建築住宅まちづくりセンター 省エネ課  
TEL: 054-202-5581

裏面の工事監理マニュアルをご参考ください。

一般財団法人 静岡県建築住宅まちづくりセンター

省エネ適合性判定建築物については、以下のマニュアルを印刷して頂き、性能・台数・設置確認等の工事監理をお願いします。

「建築物エネルギー消費性能基準への適合義務対象建築物に係る工事監理マニュアル」

一般社団法人 日本サステナブル建築協会

一般社団法人日本サステナブル建築協会のホームページから印刷できます。

URL <http://www.jsbc.or.jp/document/index.html>

インターネットエクスプローラー等のWebブラウザから上記アドレスを入力し、「建築物エネルギー消費性能基準への適合義務対象建築物に係る工事管理マニュアル」を選択してください。

The screenshot shows the JSBC website with a navigation menu on the left. The '適合・研究事業' (Compliance/Research Projects) menu is expanded, and the '建築物エネルギー消費性能基準への適合義務対象建築物に係る工事監理マニュアル' (Construction Management Manual for Buildings Subject to Compliance with Energy Efficiency Standards) is highlighted with a red arrow. The main content area shows a list of documents with a red circle around the selected manual.

▲一般社団法人日本サステナブル建築協会ホームページ

# 当センターのパンフレット

準備できていますか？

## 改正建築物省エネ法が 令和3年4月1日から施行されます (2年以内施行分)

**1 省エネ基準への適合義務の対象を 300㎡以上の非住宅建築物に拡大** ② 適合判定通知書がなければ確認済証は交付されません。

**2 小規模住宅・建築物の省エネ性能に係る説明義務制度の創設**

	現行制度		改正後	
	建築物	住宅	建築物	住宅
大規模 (2000㎡以上)	特定建築物 適合義務 【建築確認手続きに連動】	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】	特定建築物 適合義務 【建築確認手続きに連動】	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】
中規模 (2000㎡未満 300㎡以上)	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】	1 適合義務 【建築確認手続きに連動】	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】
小規模 (300㎡未満)	努力義務 【省エネ性能向上】	努力義務 【省エネ性能向上】	2 努力義務 【省エネ適合基準】	努力義務 【省エネ適合基準】
			建築士から建築主への説明義務	建築士から建築主への説明義務

赤字：今回の追加内容

## 確認申請に併せて 省エネ適判の申請も まちづくりセンターをご利用ください

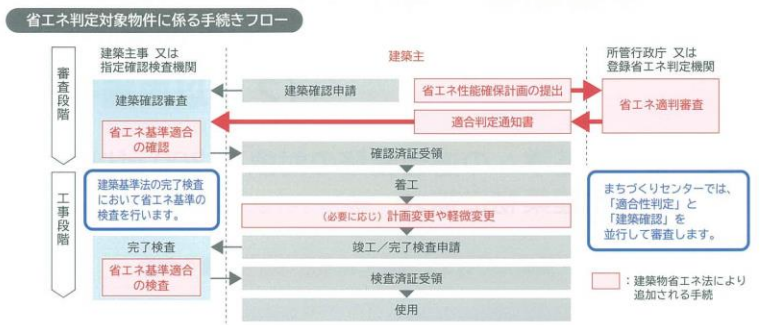
「省エネ適合性判定」と「建築確認審査」を並行して審査します。  
建築基準法の完了検査において省エネ基準の検査を行います。

【登録省エネ判定機関】

一般財団法人  
静岡県建築住宅まちづくりセンター

ご相談・お問い合わせ  
住宅部 省エネ課  
☎ 054-202-5581  
ご相談はお早めに！

## 1 省エネ基準への適合義務の対象を 300㎡以上の非住宅建築物に拡大



### 適用関係



確認申請や届出のスケジュールにご注意ください

## 2 小規模住宅・建築物の省エネ性能に係る説明義務制度の創設

