

国住建環第 21 号
国住指第 1962 号
令和 2 年 9 月 4 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
(公印省略)

国土交通省住宅局建築指導課長
(公印省略)

**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
法律の施行の準備について（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の一部を改正する法律（令和元年法律第 4 号。以下「改正法」という。）が令和元年 5 月 17 日に、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の一部の施行期日を定める政令（令和 2 年政令第 265 号）、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の一部を改正する政令（令和 2 年政令第 266 号、以下「改正政令」という。）、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令の一部を改正する省令（令和 2 年経済産業省令・国土交通省令第 2 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を改正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（令和 2 年国土交通省令第 75 号、以下「整備省令」という。）がそれぞれ令和 2 年 9 月 4 日に公布され、いずれも令和 3 年 4 月 1 日から施行されることとなった。

ついては、改正後の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。）、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。）、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。）、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。）の運用及び円滑な施行のための所要の準備について、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ので、その運用及び準備に遺漏なきようお願いする。

都道府県住宅・建築主務部局長におかれては、貴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もこの旨周知方をお願いする。

なお、各登録建築物エネルギー消費性能判定機関の長、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の長並びに各建築士関係団体等に対しても、この旨周知していることを申し添える。

記

第1 適合義務制度の対象拡大等について

1. 特定建築物の非住宅部分の規模の見直し

改正法第2条の規定による改正前の建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（以下「旧法」という。）第11条第1項及び整備政令による改正前の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第4条第1項において、非住宅部分の床面積の合計が2,000㎡以上である建築物を「特定建築物」と定義していたところ、今般の改正により、特定建築物の定義を非住宅部分の床面積の合計が300㎡以上である建築物とすることとした。

これに伴い、以下の通り、規制措置の対象となる建築行為が変更となる。

(1) 基準適合義務の対象となる特定建築行為について

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。旧法に基づく基準適合義務から対象を拡大しているため、留意されたい。

- ① 特定建築物（非住宅部分の床面積の合計が300㎡以上の建築物）の新築
- ② 特定建築物（非住宅部分の床面積の合計が300㎡以上の建築物）の増築又は改築であって、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㎡以上であるもの
- ③ 特定建築物以外の建築物（非住宅部分の床面積の合計が300㎡未満の建築物）の増築であって、当該増築に係る非住宅部分の床面積の合計が300㎡以上であるもの

なお、法附則第3条第1項、第2項及び令附則第2条において、平成29年4月1日において現に存する建築物について特定建築行為に該当する増築又は改築を行う場合であって、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。法附則第3条第1項、第2項及び令附則第2条の適用の際の特定建築行為の考え方についても、上記②及び③の通り変更となるため、留意されたい。

(2) 届出義務の対象となる建築行為について

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の対象となる建築行為は、次の①又は②に該当するものと規定している。基準適合義務の対象の拡大に伴い、旧法に基づく届出義務から対象を縮小しているため、留意されたい。

- ① 特定建築物以外の建築物（非住宅部分の床面積の合計が300㎡未満の建築物）の新築であって、床面積の合計が300㎡以上であるもの
- ② 建築物の増築又は改築であって、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。）

2. 適合義務制度の対象拡大に伴う審査体制の整備等

適合義務制度の対象が拡大されること、またこれに伴い限定特定行政庁は改正法の施行の日から法第 12 条第 1 項に規定する建築物エネルギー消費適合性判定（以下「適合性判定」という。）を新たに行うこととなることから、限定特定行政庁を含めた所管行政庁及び法第 15 条第 1 項に規定する登録建築物エネルギー消費性能判定機関におかれては、同日から、適合義務制度の対象拡大後の適合性判定の事務が円滑に運用されるよう、実施体制の整備等に努められたい。

また、適合義務制度の対象が拡大されることから、建築主事又は指定確認検査機関（以下「建築主事等」という。）におかれては、新たに適合性判定の対象となる建築物に係る建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に基づく完了検査及び仮使用認定の事務が円滑に運用されるよう、実施体制の整備等に努められたい。

また、改正法の施行の前においても、施行の日後に適合性判定を受けようとする者等からの適合性判定に係る相談に対応することができるよう、所要の準備を進められたい。

3. 適合性判定の委任について

所管行政庁は、法第 15 条第 1 項に基づき、登録エネルギー消費性能判定機関に適合性判定の一部又は全部を委任することができる。登録エネルギー消費性能判定機関が適合性判定を開始するためには所管行政庁が委任することが必要なため、改正法の施行の日から新たに適合性判定を行うこととなる限定特定行政庁におかれては、所要の準備を進められたい。

なお、委任をした所管行政庁は、委任をした日に、施行規則第 8 条に基づき、登録エネルギー消費性能判定機関に行わせることとした適合性判定の業務及び当該判定の業務の開始の日を公示することが必要であるため、十分留意されたい。

4. 適合性判定等に係る手数料条例の改正等について

適合性判定に当たっては、地方自治法第 227 条及び第 228 条の規定に基づき、条例で定めることにより手数料を徴収することができることとされている。改正法第 2 条の規定により基準適合義務の対象が拡大されることを踏まえ、改正法の施行の日から新たに適合性判定を行うこととなる限定特定行政庁を含め、床面積の合計が 300 m²以上 2,000 m²未満の特定建築物の適合性判定に係る手数料を徴収しようとする所管行政庁におかれては、手数料条例の改正等を行うとともに、その内容の周知に努められたい。

また、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の施行の準備について（技術的助言）」（平成 28 年 11 月 30 日付け国住建環第 197 号・国住指第 2878 号）において通知している通り、特定建築物の建築主は、適合性判定を受けた建築物エネルギー消費性能確保計画について、法第 12 条第 2 項及び施行規則第 3 条に規定する軽微な変更として、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（以下「省エネ基準」という。）に適合することが明らかな変更（建築物エネルギー消費性能確保計画の根本的な変更を除く。）

を行う場合であって、建築基準法第7条第1項若しくは第7条の2第1項の規定による検査の申請又は同法第18条第16項の規定による通知をしようとする場合は、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第4条第1項第5号（同規則第4条の4の2及び第8条の2第13項において準用する場合を含む。）に規定する書類（軽微な変更説明書）の一部として、施行規則第11条の軽微な変更に関する事項を証明する書面（以下「軽微な変更に関する証明書」という。）を添えることで、非住宅部分に係る変更が施行規則第3条に規定する軽微な変更に関する事項に該当する旨を証明する必要がある。

軽微な変更に関する証明書の交付にあたっては、地方自治法第227条及び第228条の規定に基づき、条例で定めることにより手数料を徴収することができることとされている。改正法第2条の規定により基準適合義務の対象が拡大されることを踏まえ、改正法の施行の日から新たに適合性判定を行うこととなる限定特定行政庁を含め、手数料を徴収しようとする所管行政庁におかれては、手数料条例の改正等を行うとともに、その内容の周知に努められたい。

5. 建築確認における確認申請書の記入方法について

法第11条第1項に規定する特定建築物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。

建築基準法施行規則別記第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面第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」のいずれであるかを記入する欄が設けられている。「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、同様式注意3. ⑩に定めるとともに、主な具体例について「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の施行について（技術的助言）」（平成29年3月15日付け国住建環第215号・国住指第4190号）2.（2）において通知しているところ、改正法第2条の規定による基準適合義務の対象拡大に伴い、同通知で示した主な具体例を以下の通り見直すため、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①から④までのように、理由を記入するまでもなく建築主事等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300㎡以上の建築物の新築の場合であっても、確認申請書によって明らかに非住宅部分が300㎡に満たないことが判断できる場合等も想定している。

- ① 床面積の合計が300㎡未満の建築物の新築
- ② 増築又は改築後の床面積の合計が300㎡未満の建築物の増築又は改築
- ③ 増築又は改築部分の床面積の合計が300㎡未満の建築物の増築又は改築
- ④ 住宅部分のみの建築物や用途が法第18条及び令第7条に規定する用途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

新築の場合にあっては、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っては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っては、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、当該床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、令第 4 条第 1 項において規定する、内部に間仕切り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。）があり当該部分の床面積の算定を要する場合など、特定増改築である旨の記入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 300 m ² 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 300 m ² 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 |
| 旧法に基づく届出を実施 | 令和 3 年 3 月 31 日までに旧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 300 m²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

6. 経過措置等について

改正法附則第 3 条第 1 項の規定により、法第 3 章第 1 節に規定する基準適合義務は、令和 3 年 4 月 1 日以後に建築基準法第 6 条第 1 項若しくは第 6 条の 2 第 1 項の規定による確認の申請又は同法第 18 条第 2 項の規定による通知（以下「確認の申請等」という。）がされた特定建築行為について適用することとしている。ただし、改正法附則第 3 条第 1 項の規定により、このうち令和 3 年 3 月 31 日までに旧法第 19 条第 1 項の規定による届出又は同法第 20 条第 2 項の規定による通知がされた行為（令和 3 年 4 月 1 日以後に当該行為に係る建築物の

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を変更しようとするものを含む。)については、法第3章第1節に規定する基準適合義務の対象とせず、法第3章第2節に規定する届出義務等の対象とすることとしている。また、改正法附則第3条第2項の規定により、法第11条第1項に規定する特定建築行為のうち、令和3年3月31日までに確認の申請等をしているものについては、法第19条第1項各号に掲げる行為とみなし、法第3章第2節に規定する届出義務等の対象とすることとしている。

第2 評価・説明義務制度の創設

1. 評価・説明義務制度について

(1) 評価・説明義務の対象となる建築行為等について

法第27条第1項及び令第10条の規定により、令和3年4月1日以後において次の①又は②に該当する建築行為の対象となる小規模な建築物（以下「小規模建築物」という。）に係る設計の委託を受け、設計を行う建築士（以下「建築士」という。）は、当該小規模建築物の省エネ基準への適合性について評価を行うとともに、当該設計の委託をした建築主（以下「建築主」という。）に対して、評価の結果について書面を交付して説明しなければならないこととしている（以下「評価・説明義務」という。）。

① 床面積の合計が10㎡より大きく300㎡未満の建築物の新築

② 床面積の合計が300㎡未満の建築物の増築又は改築であって、当該増築又は改築に係る床面積の合計が10㎡より大きく300㎡未満であるもの

なお、床面積の算定にあたっては、いずれも開放部分の床面積を除くものとする。また、法第18条及び令第7条に規定する建築物については評価・説明義務の適用除外とすることとしている。

(2) 省エネ基準への適合性に係る評価及び説明の実施について

法第27条第1項及び施行規則第21条の2において、建築士は、小規模建築物の工事が着手される前に、小規模建築物の省エネ基準への適合性について評価及び説明を行わなければならないこととしている。また、法第27条第1項及び施行規則第21条の3において、建築士は、小規模建築物の省エネ基準への適合性に係る評価結果について、以下の事項を記載した書面を建築主に交付して説明を行わなければならないこととしている。

① 説明の年月日

② 建築主の氏名又は名称（法人にあつては、その代表者の氏名）

③ 小規模建築物の所在地

④ 小規模建築物の省エネ基準への適合性

⑤ 小規模建築物が省エネ基準に適合しない場合は、省エネ性能の確保のためにとるべき措置

⑥ 建築士の氏名、一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別、登録番号

⑦ 建築士が属する建築士事務所の名称及び所在地、一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別

(3) 建築主から評価・説明を要しない旨の意思表示があった場合について

法第 27 条第 2 項及び施行規則第 21 条の 4 において、建築主が建築士に対して、以下の事項を記載した書面を提出することにより、法第 27 条第 1 項の規定による評価及び説明を要しない旨の意思表示（以下「意思表示」という。）を行った場合には、評価・説明義務は適用しないこととしている。

- ① 意思表示の年月日
- ② 建築主の氏名又は名称（法人にあっては、その代表者の氏名）
- ③ 小規模建築物の所在地
- ④ 建築士の氏名、一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別、登録番号

(4) 設計変更があった場合の評価・説明の実施について

建築士は、法第 27 条第 1 項に基づく説明後において小規模建築物の設計に変更が生じた場合であっても、再度同項に基づく説明を行う必要はない。ただし、当該設計の変更前において小規模建築物が省エネ基準に適合する旨の評価及び説明を行っている場合であって、当該設計の変更後において小規模建築物が省エネ基準に適合しない場合は、再度説明を行うことが望ましい。

(5) 地域の気候及び風土に応じた住宅に係る省エネ基準について

基準省令附則第 2 条において、第 27 条第 1 項に規定する評価及び説明に係る住宅のうち、地域の気候及び風土に応じた住宅であることにより建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第 1 条第 1 項第 2 号イに適合させることが困難であるものとして国土交通大臣が定める基準を定める件（令和元年国土交通省告示第 786 号）に規定する基準に適合する住宅については、基準省令第 1 条第 1 項第 2 号イに規定する外皮性能基準を適用しないこととしている。

2. 建築士事務所の保存図書の追加について（建築士法施行規則第 21 条関係）

建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 24 条の 4 第 2 項の規定に基づき、建築士事務所の開設者は、建築士事務所の業務に関する図書を保存することを義務づけられている。今般、説明義務制度の創設を踏まえ、整備省令による改正後の建築士法施行規則（昭和 25 年建設省令第 38 号）第 21 条第 4 項において、法第 27 条第 1 項の規定による説明に用いる書面及び施行規則第 21 条の 4 の規定による意思表示に用いる書面についても保存を義務づけることとしている。

第 3 地域の区分の見直しに係る経過措置の終了について

建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等を定める件（平成 28 年 1 月 29 日国土交通省告示第 265 号。以下「算出告示」という。）別表第 10 に掲げる地域の区分の見直しは、令和元年 11 月 16 日に施行されている。ただし、地域の区分が変更となる

地域においては、省エネ基準が強化される場合があることから、経過措置として、令和3年3月31日までは従前の地域の区分により省エネ性能を評価できること等としている。令和3年4月1日以後に行う建築物の新築については、同経過措置は適用されなくなるため、留意されたい。

なお、日本住宅性能表示基準（平成13年国土交通省告示第1346号）及び評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）において参照する算出告示別表第10、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12月4日経済産業省・国土交通省・環境省告示第119号）別表第4に規定する地域区分についても、同様であるため、留意されたい。

以上