

国住建環第 197 号  
国住指第 2878 号  
平成 28 年 11 月 30 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

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（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。以下「整備省令」という。）等がそれぞれ公布されたところである。

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 条から第 28 条まで）等が規定され、これらは平成 29 年 4 月 1 日から施行されることとなっている。

これらについて、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。

都道府県住宅・建築主務部局長におかれては、管内の所管行政庁に対して、この旨周知方願いする。

記

1. 建築物エネルギー消費性能適合性判定に係る審査体制整備等について

所管行政庁におかれては、法の一部施行の日（平成 29 年 4 月 1 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性能適合性判定（以下「適合性判定」という。）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、法の一部施行の日前においても、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。

## 2. 適合性判定に係る手数料の徴収等について

### (1) 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。手数料を徴収しようとする所管行政庁においては、所要の手数を徴収するために、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。

### (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、以下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ものとする。

- 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、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「省エネ法」という。）における非住宅建築物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。

また、上記の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、整備省令による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施行規則（平成 28 年国土交通省令第 5 号。以下「新施行規則」という。）第 1 条第 1 項の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。

### (3) 適合性判定に係る手数料の減額等について

適合性判定に際し手数料を徴収することとしている場合において、建築物の用途が工場、倉庫等である場合は、一次エネルギー消費量の算定対象とならない部分が大半であること等を勘案し、適合性判定に係る手数料について、必要最低限の事務経費に減額する等の措置を講ずる等配慮されたい。

## 3. 適合性判定に係る軽微な変更について

### (1) 適合性判定に係る軽微な変更の内容について

新施行規則第 3 条に規定する「建築物のエネルギー消費性能を向上させる変更その他の変更後も建築物エネルギー消費性能確保計画が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る変更」とは、以下の変更と解することとする。

- ① 建築物のエネルギー消費性能を向上させる変更
- 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、一定範囲内でエネルギー消費性能

を低下させる変更

- 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（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。）

また、③に該当する変更を行い、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）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特定建築物の建築主は、整備省令による改正後の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、新施行規則第 11 条の軽微な変更に関連していることを証する書面（以下「軽微な変更に関する証明書」という。）を添えることにより、非住宅部分に係る変更が新施行規則第 3 条に規定する軽微な変更に関連する旨を証明する必要があることを十分に周知するよう努められたい。

- (2) 軽微な変更に関する証明書の交付に係る手数料について

軽微な変更に関する証明書の交付に当たっては、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。手数料を徴収しようとする所管行政庁においては、所要の手数を徴収するために、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。

#### 4. 適合性判定及び届出に係る添付図書の追加又は省略等について

新施行規則第 1 条第 1 項及び第 3 項並びに第 12 条第 1 項及び第 3 項に基づき、所管行政庁が必要と認める図書及び不要と認める図書を定めることができる。これらの図書を定めた所管行政庁においては、適合性判定を受けようとする者等に対してその旨を十分に周知するよう努められたい。

また、新施行規則第 12 条第 1 項及び第 3 項に基づき、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、以下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（戸建て住宅に係るものであって、日本住宅性能表示基準（平成 13 年国土交通省告示第 1346 号）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、住宅にあっては、これに加えて、外皮基準に適合（共同住宅にあっては、各戸が外皮基準に適合）しているものに限る。）

#### 5. 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、登録建築物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。登録建築物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、平成 29 年 4 月 1 日以後に所管行政庁が委任することが必要であるため、所要の準

備を進められたい。

当該委任については、特定の登録建築物エネルギー消費性能判定機関を指定して行うものではなく、登録建築物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を指定して行うものである。一部の業務を指定する場合には、建築物の用途や規模、建築主が法第13条第1項に規定する国等であるかどうか等により、業務を限定することが想定される。

なお、委任をした所管行政庁は、委任をした日に、新施行規則第8条に基づき、登録建築物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所管行政庁の区域内で登録建築物エネルギー消費性能判定機関が適合性判定の業務を開始することができる日を公示することが必要であるため、十分留意されたい。

## 6. 経過措置等について

法附則第2条の規定により、法第3章第1節の規定は、平成29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。）がされた特定建築物について適用することとしており、法第3章第2節の規定は、平成29年4月22日以後にその工事に着手する法第19条第1項各号に掲げる行為について適用することとしている。ただし、法附則第7条1項の規定により、平成29年3月31日までに、省エネ法に基づく新築、改築又は増築に係る届出がされた建築物については、法第3章第1節及び第2節の規定は適用しないこととしている。また、今般、エネルギーの使用の合理化等に関する法律の規定に基づく建築物に係る届出等に関する省令（平成15年国土交通省令第15号）の一部を改正（平成28年11月30日公布・施行）し、平成29年4月22日以後に特定建築行為をしようとする者が、平成29年3月31日までに確認の申請等をしている場合、省エネ法に基づく新築、改築又は増築に係る届出を平成29年3月31日までにを行うこととした。

また、省エネ法に基づく建築物の届出、建築物の維持保全の状況に係る定期報告（以下「定期報告」という。）、登録建築物調査機関及び住宅省エネラベルについては、平成29年3月31日をもって廃止することとした。建築物の届出については、修繕又は模様替えに係る届出及び空気調和設備等の設置又は改修に係る届出は、建築物省エネ法において、同様の措置を設けていないため、当該行為の着手の予定日が平成29年4月22日以後である場合は、当該行為に係る届出は不要となる。定期報告については、平成29年3月31日時点で、定期報告の期限を迎えていない建築物については、平成29年4月1日以後、不要となる。なお、性能向上計画認定等において、登録建築物調査機関の技術的審査を活用している場合は、手数料条例の改正等が必要となるため、十分留意されたい。

所管行政庁におかれては、上記の経過措置等の内容の周知に努められたい。