

建築物省エネ法 Q&A集  
～令和元年改正反映版～  
(ver.3)

令和3年1月

国土交通省 住宅局 住宅生産課  
建築環境企画室

## 1. 適合義務制度関連

No.	分類	質問	回答
1	概要	適合義務・適合性判定制度と、届出義務制度・説明義務制度との違いを教えてください。 (※2021年3月までは非住宅部分が2,000㎡以上が対象)	<ul style="list-style-type: none"> <li>適合義務制度、届出義務制度、説明義務制度は、適用される手続き等が異なります。</li> <li>適合義務制度については、省エネ適合性判定、建築確認、完了検査の手続きが必要であり、基準に適合していない場合は、着工することや建物を使用することができません。違反した場合も所管行政庁からの違反是正の命令や罰則があります。対象は非住宅部分が300㎡以上(※)の建築物であり、非住宅用の標準入力法やモデル建物法により計算を行います。なお、住宅部分については適合義務の対象外となります。</li> <li>届出義務制度については、着工2日前までに所管行政庁への届出が必要です(今般の改正により、住宅性能表示やBELSなどの民間審査機関の審査結果を添付する場合は、着工3日前までの届出が可能となりました)。基準に適合せず所管行政庁が必要と認める場合には、計画の変更指示、命令等があります。また、届出義務違反や命令違反には罰則があります。対象は適合義務対象となる建築物を除く、300㎡以上の建築物であり、住宅部分については、住宅用の標準計算法やフロア入力法等により計算を行います。</li> <li>説明義務制度については、設計に際し、建築士から建築主に書面で省エネ基準への適否等の説明を行うことが必要です(行政手続きは不要です。)。これらの書面を建築士事務所に保存していなかった場合は、建築士法に基づく処分の対象となることがあります。対象は300㎡未満の住宅や非住宅建築物であり、住宅については住宅用の標準計算法やモデル住宅法、非住宅建築物については、標準入力法、モデル建物法、小規模版モデル建物法により計算を行います。</li> </ul>
2	規制対象規模・範囲	300㎡未満の新築建築物等については、従来通り規制対象外か。	300㎡未満の住宅及び非住宅建築物に係る新築、増改築等は、適合義務や届出義務の手続きは不要ですが、今般新たに創設された説明義務制度の対象となります。行政手続きは不要ですが、建築士から建築主に対し、省エネ基準への適否等を説明する必要があります。 なお、これらとは別に、注文住宅、賃貸青パート、建売戸建住宅を一定の規模以上供給する住宅事業者については、住宅トップランナー制度の規制対象となります。
3	規制対象規模・範囲	複数棟の建設計画の場合、各棟はそれぞれ300㎡未満で、全棟の計画全体として300㎡を超える場合、適合義務制度や届出義務制度の対象となるか。	同一敷地内に複数棟が同時に新築される場合、別棟の場合は、それぞれ別の新築建築物(別申請)として扱います。ご質問の例ですと、適合義務制度や届出義務制度の対象外であり、各棟それぞれが説明義務制度の対象になるものと考えられます。
4	規制対象規模・範囲	床面積が300㎡以上の住宅部分を含む特定建築物の省エネ適合性判定において、省エネ適合性判定を登録省エネ判定機関で行い、住宅部分を所管行政庁に届出することは可能か。	省エネ適合性判定も含め全て①所管行政庁に提出するか、②登録省エネ判定機関へ省エネ適合性判定の申請を行い、住宅部分は機関経由で所管行政庁に送付するかのいずれかとなります。
5	規制対象規模・範囲	開放性のある渡り廊下部分で接続されており、建築基準法上、一の建築物である場合、渡り廊下部分で接続されたそれぞれの部分を別の建築物と見なして計算してもよいか。	建築基準法上、一の建築物であれば、それぞれの部分を別の建築物と見なして計算することはできません。
6	規制対象規模・範囲	適合性判定を受けた建築物が、完了検査前に、高い開放性を有する部分を除いた床面積が300㎡未満になった場合、新たに、所管行政庁に届出を行う必要があるか。	貴見の通りです。適合性判定は特定建築行為をしようとするときに、届出は法第19条第1項各号に掲げる建築行為をしようとするときに、それぞれ必要な手続きです。これらの手続きが変わるような面積の増減があった場合には、計画変更時点を「建築行為をしようとするとき」とみなして、変更後の面積に応じた手続きを行うこととなります。  このため、質問の場合は、施行規則 様式第二十二、添付図書及び適合判定通知書の写しをもって所管行政庁へ届出を行うこととなります。この際、当初は適合性判定を受けており、面積の変更により届出に切り替えている旨を記載してください。
7	規制対象規模・範囲	建築基準法上、床面積に算入されない部分を有する室に対し、高い開放性を有するかどうかを判定する場合、対象とする床面積は以下のいずれでしょうか。 ①建築基準法上床面積に算入される部分のみを対象とする。 ②建築基準法上床面積に算入されない部分を含めた全体を対象とする。	①です。適合性判定の要否は建築基準法の床面積をベースに高い開放性のある部分を除いた面積で判断するためです。建築基準法上の面積に対し、1/20以上の開放性があることを確認することで支障ありません。

No.	分類	質問	回答
8	規制対象規模・範囲	所管行政庁に届出を行った建築物が、完了検査前に、高い開放性を有する部分を除いた床面積が300㎡以上になった場合、新たに適合性判定を行う必要があるのか。	<p>貴見の通りです。適合性判定は特定建築行為をしようとするときに、届出は法第19条第1項各号に掲げる建築行為をしようとするときに、それぞれ必要な手続きです。これらの手続きが変わるような面積の増減があった場合には、計画変更時点を「建築行為をしようとするとき」とみなして、変更後の面積に応じた手続きを行うこととなります。</p> <p>質問のような場合は、建築基準法上の計画変更に該当するか否かで、以下のように手続きが異なることとなります。</p> <p>・建築基準法上「軽微な変更」である場合</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①所管行政庁に計画変更により適合性判定の対象になった旨を報告。</li> <li>②当該工事の着手前に、所管行政庁等に省エネ計画書を提出する。</li> <li>③完了検査時に、建築主事等に軽微な変更の内容を報告する（適合性判定の対象になった旨を明記すること）とともに、適合判定通知書を提出する。</li> </ol> <p>・建築基準法上の「計画変更」である場合</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①所管行政庁に計画変更により適合性判定の対象になった旨を報告。</li> <li>② 所管行政庁等に省エネ計画書を提出する。</li> <li>③ 適合判定通知書を建築主事等へ提出する。</li> <li>④ 確認済証（計画変更）を受領する。</li> </ol>
9	適用除外	当該建築物の確認申請書 第四面【2. 用途】欄が、施行令第7条第1項第一号の複数の用途のみである場合、適用除外建築物としてよいか。 例：自動車車庫と自転車駐車場 自転車駐車場と公共用歩廊	貴見の通りです。
10	適用除外	当該建築物の確認申請書 第四面【2. 用途】欄が、施行令第7条第1項第二号の複数の用途のみである場合、適用除外建築物としてよいか。（ただし、「壁を有しないことその他の高い開放性を有するものとして国土交通大臣が定めるもの」に該当する場合とする。） 例：スケート場と水泳場 観覧場とスポーツの練習場	貴見の通りです。
11	適用除外	当該建築物の確認申請書 第四面【2. 用途】欄が、施行令第7条第1項第一号及び第二号の複数の用途のみである場合、適用除外建築物としてよいか。（ただし、第二号の用途の部分については、「壁を有しないことその他の高い開放性を有するものとして国土交通大臣が定めるもの」に該当する場合とする。） 例：自転車駐車場（第一号）とスポーツの練習場（第二号）	適用除外建築物とはなりません。この場合、高い開放性を有する部分（スポーツの練習場の部分）の床面積を除いた面積が規制対象規模となるかどうかを判断していただくこととなります。
12	適用除外	平成29年3月15日付け国住建環第21号、国住指第4190号における「1. (3)規制措置の適用除外となる建築物について」で示されている用途については、空調設備が設置されている場合であっても適用除外としてよいか。	<p>当該用途は、その用途の特性から空調設備を設ける蓋然性が低い用途として例示されているものであるため、適用除外として取り扱って差し支えない。（詳細については以下を参照）</p> <p><a href="https://www2.hyoukakyokai.or.jp/uc/files/shouene/besshi2.pdf">https://www2.hyoukakyokai.or.jp/uc/files/shouene/besshi2.pdf</a></p>
13	適用除外	住宅用途と適用除外となる非住宅用途との複合建築物は、適用除外建築物と解して良いか。	適用除外とはなりません。

No.	分類	質問	回答
14	確認申請・省エネ適判	建築主事又は指定確認検査機関は、(完了検査時だけでなく、) 確認申請時も省エネ基準に適合しているかの審査を行うのか。	建築主事又は指定確認検査機関は、確認申請時においては、所管行政庁又は登録省エネ判定機関が実施する省エネ適合性判定において省エネ基準への適合(計算内容の妥当性等)が確認されていることについて、添付された省エネ適合判定通知書により確認すること等により、建築基準関係規定(建築物省エネ法第11条)に適合していることを確認することとなります。このため、改めて省エネ基準への適合を確認する必要はなく、省エネ適合性判定を受けた建築物の計画と建築確認申請が出された建築物の計画が同一のものであることの確認を行うこととなります。
15	確認申請・省エネ適判	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、建物の規模に応じた建築士の資格が必要か。また、省エネ計算書、省エネに関する設計図書には建築士の押印は必要か。	計画書(様式)、省エネ計算書については、「設計図書」に該当しないため、その作成にあたり資格は不要です。一方で、省エネ基準に関する設計図書の作成については、建築物の規模に応じ、建築士の資格が必要となります。省エネ計算書、省エネ基準に関する設計図書など省エネ適合性判定に要する図書には、設計者の記名・押印が必要となります。
16	確認申請・省エネ適判	1つの確認申請に、適合義務対象建築物が複数ある場合は対象建築物の数だけ省エネ適合判定通知書が必要か。	適合義務対象建築物ごとに省エネ適合判定通知書が必要となります。
17	確認申請・省エネ適判	建築確認申請と省エネ適合性判定を同一機関に申請する(ワンストップ申請)場合、確認申請図書と省エネ適合性判定図書の兼用は可能か。	確認申請図書と省エネ適合性判定図書の兼用はできません。
18	確認申請・省エネ適判	省エネ適合性判定の審査期間はどれくらいか。	省エネ基準適合性判定申請書を受受理してから原則として14日以内となります。所管行政庁は、省エネ適合性判定の結果を通知できない合理的な理由があるときは、28日の範囲内で審査期間を延長することができます。
19	確認申請・省エネ適判	省エネ計画書の提出を受け14日以内に質疑を送った場合、その回答に要する日数は延長期間の日数に含まれるのか。	含まれます。
20	確認申請・省エネ適判	前項について、回答が延長期間の終わり際で返って来た場合は、残りの期間で審査する必要があると考えて良いか。また、延長期間を過ぎても回答が返って来ない、又は、訂正が完了しない(適合か不明)場合の取り扱いはどうなるか。	期限を過ぎても判定できない場合には、「判定できない旨の通知書」を交付することとなります。その際、所管行政庁又は登録省エネ判定機関自らの判断により期限を定めて添付図書の補正又は追加説明書の提出を求め、適合性判定を継続することは可能となります。
21	確認申請・省エネ適判	所管行政庁が省エネ適合性判定の全部を登録省エネ判定機関に行わせるとした場合について、建築主、国等は登録省エネ判定機関、所管行政庁どちらにも省エネ適合性判定を申請することができるのか。	できます。なお、構造適合性判定とは異なり、所管行政庁は、省エネ適合性判定の業務を登録省エネ判定機関に行わせるとした場合にも、省エネ適合性判定の業務を行う必要があります。この場合、建築主は、所管行政庁と登録省エネ判定機関のどちらに対しても省エネ適合性判定の申請を行うことができます。(建築確認において、申請者は、建築主事又は指定確認検査機関のいずれも申請可能であることと同様。) 所管行政庁に申請があれば、所管行政庁において省エネ適合性判定を行うことを想定しています。
22	確認申請・省エネ適判	所管行政庁が登録省エネ判定機関に省エネ適合性判定の全部又は一部を行わせる場合に、どのような手続きが必要となるのか。特定の機関を指定することはできるのか。	手続きは、施行規則において、登録省エネ判定機関に判定を行わせる旨の公示等をする必要があります。なお、特定の機関に限って省エネ適合性判定を行わせるなど、機関を指定することはできません。
23	確認申請・省エネ適判	計画書の添付図書で、設計者の記名、押印が必要となる設計図書以外の各種計算書については、確認申請での取り扱いに準じて、第一面又は表紙に記名押印をおこなえばよいのか。	貴見のとおりです。

No.	分類	質問	回答
24	確認申請・省エネ適判	計画書に添付する設計図書への記名押印を行う設計者は、当該図書に係る全ての設計者とする必要があるか。また、確認申請において設備設計一級建築士の関与等が必要となる場合、記名押印が必要か。	設計図書に記名押印する設計者は、設計を行った建築士であることが必要です。ある設計図書の設計者が複数いるような場合、例えば、代表となる設計者が「全ての設計図書」を作成、他の設計者が「××の設計図書」を作成している場合、「××の設計図書」に関しては、いずれかの設計者の記名押印があれば差し支えありません。また、確認申請において設備設計一級建築士の関与が必要である場合であっても、設計図書への記名押印は不要です。
25	確認申請・省エネ適判	建築基準法上、別棟扱いとなっている場合は、計画書 第三面の【3.建築面積】【4.延べ面積】は、棟単位と敷地単位いずれの面積とすべきか。	計画書 第三面の【3.建築面積】【4.延べ面積】は、棟単位の数値を記載することを基本とします。建築面積について、敷地単位の数値を記載する場合は、審査の円滑化のため備考欄などにその旨記載してください。
26	確認申請・省エネ適判	計画書 第五面【3.基準省令附則第3条の適用の有無】について、計画に係る建築物の新築工事の竣工年月日は、どのような書類で判断を行えばよいか。	新築工事の竣工年月日は、建築物がある時点で存在していることがわかる書類（検査済証、登記簿謄本等）で判断を行います。敷地内に複数棟が存在している場合等で、前述の書類のみでは適判対象となっている建築物の竣工日が確認できない場合は、確認申請書、完了検査申請書等を補足的に用いて、当該建築物の竣工日を判断することが可能です。
27	確認申請・省エネ適判	適合性判定において、建材・設備の仕様等（JIS規格等）については、設計図書に明示等することとなっているが、自己適合宣言書等の性能確認書類の提出は不要となるのか。	貴見のとおりです。設計図書には、省エネ基準に係る建材・設備の仕様等の明示が必要となりますが、性能を特定するための書類の提出は不要です。ただし、工事監理・完了検査において、設計図書に明示されたとおり工事が実施されていることの確認・検査が行われることとなるため、建材・設備の納入仕様書及び自己適合宣言書等の性能証明書類が必要となります。
28	確認申請・省エネ適判	建築物省エネ法に基づき、省エネ計画に添える床面積求積図の明示は、建築物の各部分の寸法の明示を省いて、CADで求積した数値の記載のみの明示でよいか。	CAD・BIMによる求積も可能ですが、省エネ計画に添付する求積図は、各部分の最低限の寸法の明示が必要となります。
29	確認申請・省エネ適判	対象建築物又は敷地が2つの所管行政庁の管轄区域にまたがる場合は、確認申請と同様に、敷地の過半が属する所管行政庁に申請を行ってよいか。	貴見の通りです。
30	確認申請・省エネ適判	対象建築物又は敷地が2つの地域の区分にまたがる場合、確認申請と同様に、敷地の過半が属する地域の区分で計算を行なってよいか。	貴見の通りです。
31	確認申請・省エネ適判、複合建築物	適判対象となる複合建築物について、住宅部分の規模が300㎡以上の場合（法第15条第3項）に、登録省エネ判定機関から所管行政庁に送付される書類の具体的内容は何か。	送付を行う書類は、計画書の正本全体の写しに加え、住宅に係る部分の添付図書の正本及び副本となります。
32	確認申請・省エネ適判、複合建築物	適判対象となる複合建築物について、住宅部分の規模が300㎡以上の場合（法第15条第3項）に、登録省エネ判定機関から所管行政庁に送付される計画の写しにおいて、所管行政庁と登録判定機関の意見が異なる場合はどうなるのか。	省エネ適合性判定の対象は非住宅部分のみです。第15条第3項の規定により登録省エネ判定機関に申請された場合においては、非住宅部分については登録省エネ判定機関が、住宅部分については計画の写しを送付された所管行政庁が審査を行うこととなります。
33	確認申請・省エネ適判、複合建築物	適判対象となる複合建築物について、住宅部分の規模が300㎡以上の場合（法第15条第3項）に、住宅部分が省エネ基準に適合していなくても、非住宅部分が省エネ基準に適合していれば、省エネ適合判定通知書、確認済証、検査済証は交付されるのか。	ご指摘のとおりです。ただし、住宅部分の規模が300㎡以上で、住宅部分の省エネ計画が省エネ基準に適合していない場合、所管行政庁は当該省エネ計画の変更の指示・命令等を行うことができます。

No.	分類	質問	回答
34	確認申請・省エネ適判、複合建築物	住宅部分の規模が300㎡未満の適判対象となる複合建築物について、登録省エネ判定機関に省エネ適判を申請する場合は、申請時に住宅部分の省エネ計画や省エネ計算結果の添付は不要と考えて良いか。	貴見のとおりです。
35	確認申請・省エネ適判、複合建築物	非住宅部分と住宅部分を持つ複合建築物は、建築物全体としてどのようにエネルギー消費性能基準の基準適合判断をするのか。	複合建築物の省エネ性能の計算においては、非住宅部分を非住宅の計算方法で計算し、住宅部分を住宅の計算方法で計算し、それぞれが基準に適合していることを判断します。なお、住宅の共用部については、（今般の基準改正による評価省略をしない場合は、）非住宅の計算方法で計算する必要がありますが、当該部分についてはモデル建物法は活用できず、標準入力法による計算が必要です。 また、適合義務制度の対象となる建築行為（特定建築行為）以外の場合は、非住宅部分と住宅部分をそれぞれの計算方法で計算し、一次エネルギー消費量について合算したものが基準に適合していること、かつ、外皮性能について住宅部分が基準に適合していることでも基準適合を判断できます。 なお、BELSにおいては、一次エネルギー消費量について非住宅部分と住宅部分を合算したものが基準に適合していること、住宅部分の外皮性能が基準に適合していることを前提として、表示マークで表示する各水準への適合を判断しています。 詳細については、一般社団法人住宅性能評価・表示協会のホームページをご確認ください。
36	確認申請・省エネ適判、複合建築物	非住宅部分と住宅部分を持つ複合建築物の場合、一次エネルギー消費量の計算は、住宅と非住宅で合算して適合を判断してよいという基準があるが、特定建築行為に係る建築物については、基準省令・告示上は、非住宅部分と住宅部分は別々の建物とみなして別々に計算して、それぞれ基準適合させなければならないという理解でよいか。	貴見の通りです。
37	確認申請・省エネ適判、複合建築物	適合性判定において、300㎡以上の住宅部分が含まれる場合、建築物省エネ法第15条に基づき登録省エネ判定機関は計画書の写し等を「遅滞なく」所管行政庁に送付することとなるが、この場合は、建築物省エネ法第19条の「工事着手21日前」は適用されないということが良いか。	貴見の通りです。
38	確認申請・省エネ適判、複合建築物	適合性判定において、300㎡以上の住宅部分が含まれる場合、住宅部分については、建築物省エネ法第16条第1項により、工事着手前まで所管行政庁が指示を行なうことができるとされているが、この工事着手日とは計画書第三面の工事着手予定日と解して良いか。	貴見の通りです。工事着手日とは、実務上、計画書第三面の「工事着手予定年月日」で判断することとなります。 このため、確認済証が想定より早期に交付される等により工事着手日が上記「工事着手予定年月日」より前倒しになった場合、行政庁・申請者間で状況を共有し、指示の要否を確認することが望めます。なお、このような問題が発生しないよう、登録省エネ判定機関・申請者間の適合性判定に係る事前相談とあわせ、所管行政庁・申請者間で住宅部分に係る事前相談を行い、確認済証の交付までに指示の要否を確認しておくことがより望めます。
39	完了検査	適合義務がかかる特定建築行為に係る計画については、完了検査において建築物エネルギー消費性能基準に適合していない場合、建築基準関係規定に適合しないものとして、検査済証が交付されないこととなるのか。	貴見のとおりです。

No.	分類	質問	回答
40	完了検査	どういったケースに完了検査が下りないのか。	適合性判定を受けた計画通りに施工されていることが確認できない場合、検査済証が交付されません。例えば、以下のようなケースが考えられます。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・完了検査申請書や必要な添付書類（特定行政庁が定める工事監理関連図書等）が揃っていない</li> <li>・計画変更が必要だが、実施されていない</li> <li>・軽微変更説明書が添付されていない</li> <li>・軽微変更説明書が添付されているが、そもそもルートA・ルートBに該当しない変更内容となっている</li> <li>・省エネ適判図書等と断熱材の仕様・厚さ・設置状況等が異なる</li> <li>・省エネ適判図書等と設備の仕様・能力・台数等が異なる 等</li> </ul>
41	完了検査	低炭素建築物の認定や大臣認定を受けた建築物などは、建築基準法の完了検査時に指定確認検査機関等の検査で、当該認定にかかる部分の検査を行うのか。	当該認定を受けた建築物が特定建築行為に該当するものであれば、完了検査で省エネ基準への適合性をチェックすることとなります。完了検査申請時に省エネ適合性判定に要した図書に替えて、低炭素建築物の認定申請に要した書類や大臣認定書等の提出を行い、同様の検査を行うこととなります。
42	完了検査	完了検査は誰が行うのか。（登録省エネ判定機関が実施することは可能か。）	完了検査は、工事現場において、工事が審査に要した図書等のとおりを実施されたものであるかを確かめるものであり、建築基準法と建築物省エネ法をまとめて検査する方が手続きとして合理的であることから、建築主事又は指定確認検査機関が行うこととしています。なお、申請者側の利便性の観点からも、省エネ適合性判定と確認検査の手続きを同一の審査機関がワンストップで行うことも想定されます（省エネ適合性判定を行う登録省エネ判定機関と建築確認及び完了検査を行う指定確認検査機関が同一の機関であることを許容しています）
43	完了検査	適合義務対象建築物の完了検査を実施する者は、確認検査員で良いのか。もしくは、省エネ適合判定員の資格を有する必要があるのか。	建築基準法に基づき完了検査を実施するため、建築主事または指定確認検査機関になります。よって、建築基準適合判定資格者（確認検査員）が実施することになり、省エネ適合判定員の資格は必ずしも必要ではありません。
44	完了検査	完了検査について、具体的に知りたい。工事が設計図書等のとおり実施されているか、工事監理の実施状況の確認や目視等により検査を行うのか。	完了検査では、省エネ適判に要した図書どおり施工されていることについて、省エネ基準工事監理報告書等による工事監理の実施状況の確認のほか、必要に応じて、設備機器に記載の型番と納入仕様書の型番の照合等の現地検査を行います。完了検査の詳細の内容については、「省エネ基準適合義務対象建築物に係る完了検査マニュアル」（編集：日本建築行政会議）をご確認下さい。 <a href="https://www.hyokakyokai.or.jp/shouene_tekihan/pdf/kanryou.pdf">https://www.hyokakyokai.or.jp/shouene_tekihan/pdf/kanryou.pdf</a>
45	完了検査、計画変更・軽微変更	計画変更に係る確認申請や建築基準法上の軽微な変更があった場合、登録省エネ判定機関とのやり取りはどうなるのか。	非住宅部分の変更が省エネ計画の計画変更に該当する場合は、再度の省エネ適合性判定が必要です（建築物省エネ法の軽微な変更には該当する場合は、再度の省エネ適合性判定は不要。）。建築物省エネ法における軽微な変更には該当するかどうかは、完了検査時に添付する軽微な変更説明書等で建築主事又は指定確認検査機関がチェックすることとなります。軽微な変更には該当しないにもかかわらず、計画変更後の省エネ適合判定通知書が添付されていない場合は、申請者に登録省エネ判定機関の省エネ適合性判定を再度受けてもらう必要があります。
46	完了検査、計画変更・軽微変更	確認済証交付後の工事中に延べ床面積が増となり、非住宅部分の面積が300㎡（※）以上となった場合は、計画変更に係る確認申請に合わせて、省エネ適合性判定を受けることでよいのか。（※2021年3月までは非住宅部分が2,000㎡以上が対象）	貴見のとおりです。
47	完了検査、計画変更・軽微変更	ある設備が設置されている計画で省エネ適合判定通知書が出ている場合で、その後の完了検査時に当該設備が無い場合は、省エネ計画に係る計画変更もしくは建築物省エネ法上の軽微な変更が必要か。	完了検査では、施工された建築物と省エネ適合性判定時の設計図書との照合をすることとなります。したがって、省エネ適合性判定時の設計図書において設置することとされていた計算対象設備が設置されない場合には、内容に応じて省エネ計画の計画変更もしくは建築物省エネ法上の軽微な変更の手続きを行う必要があります。

No.	分類	質問	回答
48	完了検査、 計画変更・ 軽微変更	省エネ適合性判定の内容に変更が生じた際、当該工事の何日前までの計画変更手続きが必要か。性能向上計画認定制度や基準適合認定制度においても、同様の手続きが必要か。	法第12条第2項で計画の変更の場合は工事に着手する前に所管行政庁又は登録省エネ判定機関へ変更後の省エネ計画書の提出が必要となります。また、性能向上計画認定は変更の手続きがありますが、認定表示は既存建築物を対象としており、変更の手続きはありません。
49	完了検査、 計画変更・ 軽微変更	軽微な変更とは、具体的にどのようなものが対象となるか。	以下のいずれかに該当する省エネ計画の変更が対象となります。具体的には、説明会テキスト等をご確認ください。 A) 建築物のエネルギー消費性能を向上させる変更 B) 一定以上のエネルギー消費性能を有する建築物（基準値に対し10%以上余裕度のある建築物）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 C) 建築物エネルギー消費性能に係る計算により、省エネ基準に適合することが明らかでない変更 ルートA・ルートBについては、完了検査時に軽微な変更説明書が、ルートCについては、完了検査時に軽微な変更説明書に軽微変更該当証明書（登録省エネ判定機関等が発行）を添付することが必要となります。
50	完了検査、 計画変更・ 軽微変更	軽微な変更ルートBの場合の例について、空調、換気、照明等の変更が複数又は全て変更があっても、各設備がそれぞれの軽微な変更の定める範囲に該当していれば、建築物省エネ法上の軽微な変更該当するか。	貴見のとおりです。各設備について、軽微な変更の定める範囲に該当していれば「建築物省エネ法上の軽微な変更」扱いとなります。
51	完了検査、 計画変更・ 軽微変更	軽微な変更ルートBでは、「平均熱貫流率の5%を超えない増加」等の文言があるが、これは5%までは性能値が悪化しても、それを容認するということか。	軽微な変更のルートBは、基準に対し10%以上余裕度のある建築物について、一定の省エネ性能の低下する変更を軽微な変更として許容するものです。
52	完了検査、 計画変更・ 軽微変更	「空気調和設備の新たな設置」や「空気調和設備における熱源機種の変更」、例えば、非空調室が空調室になって室内機が新設される場合や熱源機種の変更によって、モデル建物法における主たる熱源機種が変更される場合も計画の根本的な変更該当するか。	「空気調和設備の新たな設置」や「空気調和設備における熱源機種の変更」は計画の根本的な変更には該当せず、軽微な変更としてルートCの適用が可能です。
53	完了検査、 計画変更・ 軽微変更	ルートBについて、例えば空調設備において「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」とあるが、「これ以外の事項についてエネルギー消費性能が低下する変更」とは、具体的にどのようなことを指すのか。開口部の大きさが変更となれば、すべからずルートC扱いとなるのか。	ご指摘のような、開口部の大きさの変更等が該当します。貴見のとおり、開口部の大きさの変更等はルートC扱いとなります。
54	完了検査、 計画変更・ 軽微変更	床面積が300㎡以上の住宅部分を含む特定建築物の省エネ適合性判定を登録省エネ判定機関で行った場合、住宅部分に変更があった際の当該変更の提出はどこに行えば良いか。	変更の内容が非住宅部分を含む場合は、変更後の省エネ計画を登録省エネ判定機関を経由して所管行政庁へ提出することとなります。変更の内容が住宅部分のみの場合は、変更後の省エネ計画を直接所管行政庁に提出することとなります。
55	完了検査、 計画変更・ 軽微変更	テナント部分の設備機器等が設計時点で決定していない場合、どのように取り扱えば良いか。	物販店舗や飲食店等のテナントの照明や空気調和設備等の工事については、完了検査時点で工事完了していないケースが想定されますが、省エネ適合性判定等において当該機器等が設置されないものとして判定を行っている場合にあっては、当該設備が設置されていない状態で完了検査を行うこととなります。一方で、完了検査時点で省エネ適合性判定等において設置しないものとした設備等が設置されていた場合、建築主は省エネ基準に係る計画変更もしくは軽微な変更に係る所定の手続きを行うこととなります。

No.	分類	質問	回答
56	完了検査、 計画変更・ 軽微変更	<p>複合建築物における計画変更時の手続は、変更計画書の第一面の【計画変更の対象の範囲】により、以下の手続きを行うことでよいか。</p> <p>①建物全体 及び 建築物の一部（非住宅部分）を含む 場合 省エネ適合性判定を行った機関に変更計画書、添付図書（変更に係る部分）を提出。</p> <p>②建築物の一部（住宅部分）のみの場合 変更計画書、添付図書（変更に係る部分）を、直接所管行政庁に提出。</p>	貴見の通りです。
57	完了検査、 計画変更・ 軽微変更	<p>適合性判定において、評価対象となる設備の設置がないため手続きのみが必要（計算は生じない）となる計画について、工事途中でテナントが決定するなどして、計算の必要が生じた場合、必要な手続きは以下のいずれになるか。</p> <p>ただし、用途等その他の変更はないものとする。</p> <p>①計画の根本的な変更該当するため、当該工事着手までに計画変更手続きを行う。</p> <p>②計画の根本的な変更該当しないため、ルートCの手続きを行う。</p> <p>以下「計画の根本的な変更」  (1) 建築物の用途の変更  (2) 計算方法（モデル建物法／標準入力法）の変更  (3) モデル建物法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（モデル建物）の変更</p>	①です。用途の変更等がない場合であっても、評価対象となる設備が設置され、新たに計算する必要が生じた場合は計画の根本的な変更該当するものとし、計画変更の手続きが必要になります。
58	完了検査、 計画変更・ 軽微変更	<p>適合性判定を受けた学校校舎（床面積が3,000㎡）の建築の工事中に、当該建築物の増床（4,000㎡の増床で合計7,000㎡になる。）の変更を行う場合、建築基準法上は計画変更の手続きを要するものであっても、計画の根本的な変更該当しない限り、建築物省エネ法第12条第2項の計画の変更とはならず、同法施行規則第3条に規定する軽微な変更になると考えてよいか。また、モデル建物法による評価又は標準入力法による評価とも同じと考えてよいか。</p>	<p>貴見のとおりです。また、モデル建物法による評価又は標準入力法による評価とも同じとなります。</p> <p>この時、完了検査時において増床部分を含めて省エネ基準への適合（この場合はルートC）が求められるため、計画の変更の時点で申請者は、省エネ基準に適合していることの確認を行う必要があります。</p>
59	完了検査、 計画変更・ 軽微変更	<p>複合用途建築物について、建築基準法上の用途の変更があり、一部の用途がなくなる場合で、これに伴いモデル建物の一部が無くなる場合も「計画の根本的な変更」に該当するということで良いか。（例えば、物品販売業と飲食店の用途であったものが、テナントの決定により物品販売業のみになる場合等）</p>	<p>複合用途建築物について、新たに用途が増えない場合（例のように、建築基準法上の一部の用途がなくなる変更やこれに伴い、モデル建物法のモデル建物の一部がなくなる変更）は、建築物省エネ法上の「計画の根本的な変更」に該当しません。</p>

No.	分類	質問	回答
60	完了検査、 計画変更・ 軽微変更	<p>確認申請上、建築物の用途の変更が生じた場合は「根本的な変更」として、省エネ適合性判定の計画変更が必要とされているが、以下①②それぞれの場合はいかがか。ただし、いずれも用途の変更以外の変更はないものとする。</p> <p>①用途コードが同じ用途間の用途の変更（例：08456 理髪店⇒08456 クリーニング取次店）</p> <p>②用途コードが異なるが、モデル建物が同じとなる変更 （例：08470 事務所⇒08458 サービス店舗（いずれも事務所モデル））</p>	<p>①②いずれの場合においても、用途の変更以外の変更がない場合は、省エネ適合性判定の計画変更は不要です。</p>
61	完了検査、 計画変更・ 軽微変更	<p>設備の設置台数や仕様の変更が生じるが、明らかに計算に影響のない場合、軽微な変更の手続きは必要でしょうか。</p> <p>例：洗面・手洗いに設置される給湯器が1機種のみ複数台であり、台数が増加する変更があるが、洗面・手洗いの給湯器の平均効率に変更とならない場合</p>	<p>貴見のとおりです。計算が変更にならない場合でも、図面が変更となるため、手続きが必要になります。</p>
62	完了検査、 計画変更・ 軽微変更	<p>軽微変更ルートBのイ空気調和設備（イ）に記載されている「外壁」とは、「外壁、屋根、天井又は外気に接する床のそれぞれ」と解して良いか。</p>	<p>貴見の通りです。</p>
63	完了検査、 計画変更・ 軽微変更	<p>軽微変更ルートBの適用可否を判断する変更前のBEIについて、省エネ基準を1割以上上回ることを確認するが、モデル建物法を適用した複数用途建築物の場合、建物全体で考えるのか。若しくはモデル建物ごとに考えるのか。また、設備ごとの増加率・低下率の確認は、どのように行なえばよいか。</p>	<p>モデル建物ごとではなく、建物全体で省エネ基準を1割以上上回るものである場合に限り、モデル建物毎に入力確認シートを使用して適用の可否を判断することになります。結果、全モデルがルートBに該当する場合に限り適用することが可能です。</p> <p>なお、計画の変更により適用するモデル建物が減少した場合は、建物全体のBEIに与える影響が不明であるため、ルートBを適用することはできず、ルートCとなります。</p>
64	完了検査、 計画変更・ 軽微変更	<p>軽微変更ルートBの各設備の範囲については、標準入力法においても適用可能か。</p>	<p>貴見の通りです。ただし、標準入力法で確認することができる項目に限られます。</p>
65	完了検査、 計画変更・ 軽微変更	<p>適合判定通知書の交付と軽微変更該当証明書の取得に一定の期間があり、WEBプログラムのバージョン変更があった場合、軽微変更該当証明申請書に添付する計算書は適合判定時のWEBプログラムを使用してもよいか。</p>	<p>貴見のとおりです。ただし、申請時点で使用できるWEBプログラムは、「建築物のエネルギー消費性能に関する技術情報のページ」に公開されているWEBプログラムのバージョンに限られます。</p>
66	中間検査	<p>省エネ適合性判定を受ける物件は中間検査時に省エネ基準に関する内容も検査を受けることになるのか。</p>	<p>省エネ基準については、中間検査での確認は不要です。</p>
67	増改築	<p>適合義務の対象となる増改築工事にあたっては、増改築部分のみ基準に適合していれば良く、既存部分の省エネ改修は不要と考えて良いか。また、増改築を除く大規模改修等（外壁・サッシ改修等）は、適合義務制度の対象となるのか。</p>	<p>建築物全体として省エネ基準への適合が必要です。なお、平成28年4月1日時点で存する建築物の場合、省エネ基準の水準はBEI=1.1となります。その際、必ずしも既存部分の省エネ改修は必須ではありませんが、建築物全体としての省エネ基準適合のため、既存部分の省エネ化についてもご検討いただくことが考えられます。また、既存部分について省エネ評価を行わない場合は、既存部分のBEIは1.2とみなして計算頂くことが可能です。</p> <p>また、増改築を除く大規模改修等（外壁・サッシ改修等）は、適合義務制度の対象とはなりません。</p>

No.	分類	質問	回答
68	増改築	2年以内施行後は、住宅についても、300㎡以上の増改築は適合義務対象になるのか。	住宅については、300㎡以上の増改築を含め、引き続き届出義務制度の対象となります。
69	増改築	登録省エネ判定機関へ複合建築物（住宅部分の床面積が300㎡（高い開放性がある部分を除く）以上）の省エネ適合性判定の依頼があった場合は、住宅部分の図書等を所管行政庁へ送付することになっているが、増改築の場合は、増改築部分の住宅部分が300㎡（高い開放性がある部分を除く）以上ある場合にのみ送付の必要性があると解して良いか。	貴見の通りです。
70	増改築	省エネ基準への不適合状態にある既存建築物は、どういった扱いを受けるのか。	既存建築物については、増改築を行う場合に、その規模に応じて、適合義務制度、届出義務制度、説明義務制度等の手続きが必要となります。
71	増改築	附則第3条による特定増改築について、審査方法・審査基準について解説願いたい。	附則3条による特例とは、平成29年4月1日時点で現に存する建築物について増改築を行う場合において、増改築部分の床面積の増改築後の建築物全体の床面積の割合が、政令で定める範囲（1/2以下）である増改築（特定増改築）については、適合義務・適合性判定等に係る規定（第3章1節）を適用せず、届出義務制度を適用するものです。審査方法については法第19条の省エネ届出に係るものと同じです。なお、平成28年4月1日時点で現に存する建築物の場合、外皮基準への適合が除外され、新築の一次エネルギー消費量の基準よりも1割緩和された基準値への適合を求めています。
72	増改築	平成29年4月施行の際に現に存する建築物の増改築について、複数回にわたり増築をくり返し最終的に特定増改築に該当しなくなった場合、適合義務が発生すると考えてよいか。	一回の増築毎に、特定建築行為に該当するかどうか、該当する場合は特定増改築に該当するかどうかを判断し、特定増改築に該当しない場合は省エネ基準適合義務の対象となります。
73	スケジュール	300㎡以上の非住宅建築物は、2年以内施行日前後の何を起点に適合義務制度の対象となるのか。	施行日まで届出を未実施でかつ、施行日以降に確認申請を行う建築物が対象となります。
74	スケジュール	300㎡以上の非住宅建築物について、2年以内施行日前に届出済のものは、同日以降に確認申請等を行う場合においても、適合義務制度の対象外と考えてよいか。	貴見の通りです。確認申請書第2面8欄「提出不要」に「レ」マークを入れ、2年以内施行日前に届出済である旨同欄に記載して下さい。
75	スケジュール	300㎡以上の非住宅建築物について、確認申請日が2年以内施行日より前で、着工が施行日より21日以上先の場合、2年以内施行日時時点で届出がされておらず、かつ、確認済証の交付前である場合、省エネ適合性判定は必要になるか。	2年以内施行日前に確認申請を行えば、省エネ適合性判定は必要ありません。ただし、着工の21日前までに届出を行う必要があり、届出を行わなかった場合等は罰則の対象となります。
76	スケジュール	300㎡以上の非住宅建築物について、2年以内施行日以前に確認申請を提出し、確認済証を取得したが、2年以内施行日後に計画変更に係る確認申請が必要となった場合、規制措置も適用となるか。	2年以内施行日前に確認申請が行われた建築物は、規制措置の対象とはなりません。その後、建築基準法に基づく計画変更を行った場合も規制措置の対象とはなりません。
77	スケジュール	前問に関して、「確認申請」とありますが、確認申請の受付日か。もしくは確認済証の交付日か。	確認申請の受付日となります。

No.	分類	質問	回答
78	スケジュール	300㎡以上の非住宅建築物について、2年以内施行日前に確認申請を行った物件について、施行後に完了検査を受ける場合、同検査時において省エネ基準への適否は審査されるのか。	経過措置として、中規模建築物への適合義務化の対象が施行される前に届出又は確認申請がされた建築物は、完了検査含め適合義務制度の対象から除外されます。
79	スケジュール	現在、仮使用認定をうけている建物、または全体計画認定等の中規模建物で法改正施工後に完了検査を受ける場合、適合義務が生じるのか。	現在仮使用認定を受けている場合、その前段階として確認済証も交付されているため、施行後に完了検査を受ける場合も適合義務制度の対象とはなりません。 既存建築物の増改築を行う際に全体計画認定を受けようとしている又は受けている建築物について行う特定建築行為（特定増改築に該当する場合を除く）の場合、施行日までに届出を未実施でかつ、施行日以降に確認申請を行う場合には、適合義務制度の対象となります。
80	その他	中規模の住宅建築物が省エネ基準適合義務の対象となるが、対応は大規模の非住宅建築物と同等となるのか。合理化の余地はあるか。	施行とあわせて合理化措置はありませんが、既に公開済みの設計・監理資料集について、中規模建築物の事例を公開しています。 <a href="http://www.ibec.or.jp/ee_standard/pamphlet.html">http://www.ibec.or.jp/ee_standard/pamphlet.html</a>
81	その他	適合義務制度において伝統的木造住宅に対する省エネ適合性判定や基準の緩和はあるのか。また、今後、非住宅の伝統的木造について緩和措置される予定はあるのか。	本法で適合義務化されるのは中規模非住宅建築物であり、住宅については適合義務対象外です。なお、住宅の届出に係る省エネ基準の適用において、地域の気候・風土に応じた住宅の基準に適合している場合には、合理化された基準が適用されます。 なお、非住宅建築物については、同様の措置を行う予定はありません。
82	規制対象規模・範囲	建築確認を要しない地域（都市計画区域外など）に建築する場合でも、適合義務制度や届出義務制度、説明義務制度の対象となるのか。	建築確認の要否によらず、建築物の規模、用途に応じて適合義務制度、届出義務制度、説明義務制度の対象となります。

## 2. 届出義務制度関連

No.	分類	質問	回答
1	概要	届出義務制度において、省エネ計画の提出は工事着手の21日前までとの事だが、「工事着手」の定義を教えてください。	建築基準法における「工事着手」と同様の取扱いとなります。
2	規制対象規模・範囲	200㎡の住宅部分と200㎡の非住宅部分を有する場合、届出義務制度の対象となるか。	対象となります。この場合、住宅部分は住宅の計算方法によって、非住宅部分は非住宅用の計算方法によって、それぞれ省エネ性能を算出の上、あわせて届出を行う必要があります。なお、基準不適合の場合、住宅部分・非住宅部分のいずれも、指示等の対象となります。
3	省エネ性能の評価	届出における建築物で竣工後に設置する設備の評価は、省エネ適合性判定と同様に、完了検査時に設置する設備で評価することでよいか。	貴見のとおりです。
4	省エネ性能の評価	省エネ適合性判定等の場合、選択する設備の性能を不利側の想定で評価することは可とされているが、届出においても同様に、基準一次エネルギー消費量以下であれば不利側の想定で評価して構わないか。	貴見のとおりです。なお、その場合、図面等に不利側の想定で評価している旨明示することが望ましいです。
5	指示・命令	所管行政庁からの命令に違反した場合はどうなるのか。	命令に違反した場合は、罰則（100万円以下の罰金）の対象となる可能性があります。
6	指示・命令	指示・命令ガイドラインによれば、各地域の性能の低い10%の住宅に対し、指示・命令が実施されると考えて良いか。	届出義務制度における指示等は、所管行政庁の裁量によるものですが、指示等の対象と指示等の内容の考え方として、 ・省エネ基準に適合しない全ての建築物を対象に、再検討の指導・助言等 ・各地域の新築の建築物の約9割が満たす省エネ性能の水準に達していない建築物を対象に、計画変更の指示等を実施することが考えられます。
7	指示・命令	指示・命令ガイドラインの整備等による指導體制強化により、届出義務制度の対象外の小規模住宅・非住宅についても、指示・命令が実施されるのか。	300㎡未満の住宅・非住宅建築物は、届出制度に係る指示・命令の対象ではないため、指示・命令の対象外です。これらの住宅・非住宅建築物については、省エネ性能の向上を図ることを目的に、新たに説明義務制度の対象となります。
8	指示・命令	届出の指示・命令ガイドラインで、著しく性能が低い住宅に対して計画変更の指示ということだが、必ずここまでしないとけないのか。	届出義務制度における指示等の実施は、所管行政庁の裁量によります。
9	着工前届出期限の短縮化措置	届出期限を着工3日前までに短縮することについて、閉庁日を含め3日前までの届出で可能となるのか。	日数の数え方は、改正前の「21日前」と同様です。
10	着工前届出期限の短縮化措置	「民間審査機関による評価書」とは、具体的に何を想定しているのか。また、どこに申請すればよいか。	住宅性能表示制度に基づく設計住宅性能評価書や、建築物省エネルギー消費性能表示制度に基づくBELS評価書等が該当します。住宅性能評価の場合は全国の登録住宅性能評価機関、BELSの場合は全国のBELS登録機関に申請が必要です。当該業務を実施している機関の情報については、（一社）住宅性能評価・表示協会のホームページで検索可能です。
11	着工前届出期限の短縮化措置	民間審査機関による評価が不適合である場合や、断熱性能等級しか取得していない場合も対象になるのか。	省エネ基準を満たさない評価書は対象とはなりません。例えば、設計住宅性能評価において、断熱性能等級4かつ一次エネルギー消費性能等級3の場合や、断熱性能等級・一次エネルギー消費性能等級のいずれか一方しか取得していない場合は、届出期限短縮の対象とはならず、着工の21日前までに届出が必要です。

No.	分類	質問	回答
12	着工前届出期限の短縮化措置	民間審査機関の評価書を取得するつもりで着工の21日前には届出を行わなかったが、結果的に必要な評価結果が受けられなかった場合、無届（法令違反）扱いになるのか。	届出の対象となる物件について、届出を行わなかった場合、法令違反となる可能性があります。
13	着工前届出期限の短縮化措置	住宅性能評価書を活用する場合、共用部分を別途計算し、提出する必要があるか。	住宅性能評価書を活用する場合、共用部分を別途計算する必要はありません。
14	着工前届出期限の短縮化措置	民間審査機関による評価を活用する場合、当該評価書が発行され、3日たたなければ、工事に着手できないという理解でよいか。	民間審査機関による評価結果を活用する場合には、着工の3日前までに届出が必要です。
15	着工前届出期限の短縮化措置	民間審査機関による評価書の提出がなされない場合、従来通り、着工前届出期限は21日前までとして扱うということか。	民間審査機関による評価結果を活用しない場合には、従来取り着工の21日前までに届出が必要です。
16	着工前届出期限の短縮化措置	着工前届出期限の短縮にあたり必要な民間評価書は有料か。	届出において民間評価機関の評価書を活用する場合、当該評価に係る手数料は、各機関の規程に応じて必要となります。具体の金額は、各機関にお問合せください。
17	着工前届出期限の短縮化措置	着工後に住宅性能評価やBELSを取得予定の場合、今回の着工前届出期限の短縮化措置は受けられないか。	届出期限短縮の特例制度の対象となるのは、着工前に設計住宅性能評価やBELS評価書等を取得した場合となります。ご質問のような場合は、着工の21日前までに届出が必要です。
18	着工前届出期限の短縮化措置	届出対象となる共同住宅において、特定建築物に該当しない非住宅部分を有する場合、住戸部分を住宅品質確保法に基づく設計住宅性能評価書、非住宅部分をBELS評価書を活用し、工事着手前の届出期間の緩和を受けることは可能か。	可能です。ただしこの場合、設計住宅性能評価書及びBELS評価書により、非住宅部分及び住宅部分のいずれも省エネ基準に適合していることを確認できることが必要となります。
19	着工前届出期限の短縮化措置	届出に併せて民間審査機関による評価書を提出した建築物について、その後省エネ計画の変更が生じた場合、当該変更計画書の提出は、再度民間審査機関による評価書によらなければならないのか。	民間審査機関による評価書の提出、通常の届出に用いる図面及び計算書等の提出のどちらでも構いません。
20	着工前届出期限の短縮化措置	届出対象となる共同住宅において、民間審査機関による評価書としてBELS評価書を活用する場合、BELS評価書に記載される「■外皮性能基準 住戸部分 適合」の表示によって、対象住戸部分が外皮基準に適合していると判断して良いか。	外皮基準に適合していると判断することができます。BELS評価書の取得に当たっては、省エネ基準に適合する必要があります。
21	着工前届出期限の短縮化措置	エコまち法に基づく低炭素建築物の認定を受けた場合に、届出の期限短縮の特例を受けられないか。	エコまち法に基づく低炭素建築物の認定や建築物省エネ法に基づく性能向上計画認定を受けたときは、届出の対象となる建築物については、届出をしたものとみなされます。
22	着工前届出期限の短縮化措置	2年以内施行までの1年半の間については、中規模非住宅についての届出を行う際、民間審査機関による評価書（BELS等）を活用できるのか。	貴見のとおりです。

No.	分類	質問	回答
23	着工前届出期限の短縮化措置	共同住宅において住宅性能評価書を取得したが、特例を受けるためには、全ての住戸の評価書の写しを作成し、所管行政庁に提出する必要があるのか。	登録住宅性能評価機関等において全ての住戸の評価書をまとめた評価の結果「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第13条の2第1項に規定する評価の結果」を交付することが可能です。詳細は、(一社)住宅性能評価・表示協会のホームページで確認してください。
24	増改築、着工前届出期限の短縮化措置	特定増改築についても、着工前届出期限の短縮化措置が適用可能と考えて良いか。	貴見の通りです。
25	様式	届出等の様式において、モデル住宅法により計算した場合のエネルギー消費量やBEIは、ポイントで記載するのか。	モデル住宅法により一次エネルギー消費量を計算する場合は、(一次エネルギー消費量に関する事項)の「 <input type="checkbox"/> 基準省令第1条第1項第2号ロ(2)」にチェックした上で、備考欄に100ポイント以下の場合は「基準適合」、100ポイント超の場合は「基準不適合」と記載して下さい。なお、モデル住宅法の場合、BEIは算出されないため記載する必要はありません。
26	添付図書	省エネ適合性判定においては、建築物に設置される設備に関して仕様書等に設備機器の規格や性能値を記載すればカタログや証明書の添付までは求められていないが、届出においても同様に、仕様書等に設備機器の性能値が記載されていればカタログや証明書の添付は不要と解してよいか。	貴見のとおりです。
27	その他	将来的には中大規模住宅は適合義務化されるのか。	まずは改正建築物省エネ法に盛り込まれた施策を的確に推進し、住宅の省エネ性能の向上に取り組み、これらの施策の推進状況や適合率の向上の状況等を踏まえて、今後の施策の一層の拡充を図っていきたいと考えています。

### 3. 説明義務制度関連

No.	分類	質問	回答
1	概要	適合義務・適合性判定制度と、届出義務制度・説明義務制度との違いを教えてください。(再掲) (※2021年3月までは非住宅部分が2,000㎡以上が対象)	<ul style="list-style-type: none"> <li>適合義務制度、届出義務制度、説明義務制度は、適用される手続き等が異なります。</li> <li>適合義務制度については、省エネ適合性判定、建築確認、完了検査の手続きが必要であり、基準に適合していない場合は、着工することや建物を使用することができません。違反した場合も所管行政庁からの違反是正の命令や罰則があります。対象は非住宅部分が300㎡以上(※)の建築物であり、非住宅用の標準入力法やモデル建物法により計算を行います。なお、住宅部分については適合義務の対象外となります。</li> <li>届出義務制度については、着工2日前までに所管行政庁への届出が必要です(今般の改正により、住宅性能表示やBELSなどの民間審査機関の審査結果を添付する場合は、着工3日前までの届出が可能となりました)。基準に適合せず所管行政庁が必要と認める場合には、計画の変更指示、命令等があります。また、届出義務違反や命令違反には罰則があります。対象は適合義務対象となる建築物を除く、300㎡以上の建築物であり、住宅部分については、住宅用の標準計算法やフロア入力法等により計算を行います。</li> <li>説明義務制度については、設計に際し、建築士から建築主に書面で省エネ基準への適否等の説明を行うことが必要です(行政手続きは不要です。)。これらの書面を建築士事務所保存していなかった場合は、建築士法に基づく処分の対象となることがあります。対象は300㎡未満の住宅や非住宅建築物であり、住宅については住宅用の標準計算法やモデル住宅法、非住宅建築物については、標準入力法、モデル建物法、小規模版モデル建物法により計算を行います。</li> </ul>
2	建築基準法との関係	説明に用いる書面は、確認申請時の審査対象となるか。	説明に用いる書面は確認申請時の審査対象ではありません。ただし、建築士法施行規則の改正に伴い、2021年4月1日から、説明に用いる書面は建築士事務所の保存図書に追加されます。
3	建築士法との関係	説明義務制度は、建築士法上の重要事項説明との関連はあるか。また、説明義務制度の創設に伴い、建築士法や、宅建業法等の改正を予定しているか。	説明義務制度は、建築物省エネ法に基づく制度であり、建築士法や宅建業法上の重要事項説明とは直接的な関係はなく、建築士は、それぞれの義務を実施していただく必要があります。なお、建築士法施行規則の改正に伴い、2021年4月1日から、説明に用いる書面は建築士事務所の保存図書に追加されます。
4	建築士法との関係	説明に用いる書面の保存義務は、何年間か。	説明に用いる書面は建築士事務所に15年間保存する必要があります。
5	規制対象	300㎡未満の賃貸住宅を設計する場合も、説明義務の対象となるのか。	対象となります。
6	規制対象	小規模建築物のエネルギー消費性能に係る説明義務において、建築基準法上必ずしも建築士が設計することを要しない建築物を建築士以外が設計した場合、説明義務等の取り扱いはどうなるのか。	ご質問のように建築士以外が設計した場合は、説明義務制度の対象とはなりません。ただし、建築基準法上必ずしも建築士が設計することを要しない建築物であっても、建築士が設計した場合は、説明義務制度の対象となります。
7	規制対象	床面積が300㎡未満の住宅部分を含む特定建築物について、当該住宅部分は所管行政庁による指示・命令等の対象とはならないが、説明義務は生ずることとなるのか。	特定建築物は説明義務制度の対象とはなりません。
8	規制対象	分譲戸建住宅においても説明が必要か。特に、自社で設計施工を行う物件の場合はどうか。	分譲戸建住宅については、設計を請け負った建築士から分譲事業主に対して説明を行うことが求められます。自社で設計施工を行う物件については、設計委託契約が生じていないため、説明義務制度の対象外となります。なお、分譲事業主から住宅購入者に対しては説明義務の対象外となりますが、当該住宅の省エネ性能について、住宅購入者に対しても積極的に提示されることが重要と考えております。
9	ITを使用した説明	建築士から建築主への説明は、必ず対面で行う必要があるか。Webでの説明も可能か。	説明は、テレビ電話等のITを活用して行うことも可能となる予定です。この際、建築士と建築主の合意形成が適切に行われるよう、建築士が説明に用いる書面があらかじめ建築主に郵送されていることや、説明の際には建築士と建築主が双方向でやりとりできる環境にあることなどに注意が必要です。このほか、ITを用いた説明の具体的な実施方法については今後お示しする予定です。

No.	分類	質問	回答
10	STEP 4	建築士から建築主への説明および書面の交付は、いつまでに実施する必要があるか。	建築士は、省エネ性能への適合性について工事着手前までに評価を行う必要があります。説明のタイミングは法令上で規定しておりませんが、例えば、実施設計がある程度進み、省エネ性能に影響する設計が概ねまとまった段階で行うことが考えられます。
11	STEP 2	説明義務制度で、建築主が省エネ性能に関する説明を要しない旨の意思表示は、どのように行うのか。	説明を要しない旨の意思表示は書面によって行います。
12	STEP 4	説明に用いる書面において建築主の署名は必要か。	法令上、建築主の署名は求めていません。
13	STEP 4	説明する建築士はだれでもよいのか。監理する者でないとイケないのか。	説明する建築士は、説明を行う建築物の設計に携わっている建築士である必要があります。設計を行った建築士であれば、必ずしも監理を行う建築士でなくても構いません。
14	STEP 4	施工会社と設計を行った建築士事務所が別の事業者であり、遠隔地の事業者等である場合は、施工会社側の担当者が、説明書のみを施主へ提示して、建築士の代わりに書面で説明することは認められるか。	説明する建築士は、説明を行う建築物の設計に携わっている建築士である必要があります。
15	指導・罰則	施主に対して説明を行っていることについて、どのようにチェックされるのか。	都道府県等による建築士事務所への立ち入り検査の際に、説明に用いた書面または建築士の意思表示の書面が建築士事務所保存されているかどうかを検査対象となり、保存されていない場合には建築士法にもとづく処分の対象となる可能性があります。
16	STEP 4	省エネ基準に適合しない場合、省エネ性能確保のための措置については、金額を示すことが必須か。省エネ性能確保のためにとるべき措置が複数ある場合には、全てを記載するのか。	金額を示すことは必須ではありません。また、省エネ性能確保のためとるべき措置が複数ある場合に、全てを記載することは必須ではありません。
17	STEP 4	説明義務制度にあたっては、計算書を添付する必要があるか。また、BELS評価書を添付してもよいのか。	計算書の添付は義務ではありません。なお、建築主の理解を深めるため、説明の際に外皮熱貫流率や冷房期の平均日射熱取得率などの計算結果を併せて説明を行うことも考えられます。また、BELSなどの第三者認証を受けた（受ける予定がある）場合には、同じく説明の際に併せて説明を行うことも考えられます。
18	STEP 4	説明義務で使用使用する用紙は、請負契約等に付ける必要があるか。	説明に用いる書面については、請負契約等に添付することは建築物省エネ法上義務づけられていません。
19	STEP 4	建築士から建築主への説明書式等は、今後公開されるのか。	説明書面および建築主の意思表示書面については、参考様式を国交省HPに掲載しております。
20	STEP 4	省エネ基準に適合しない場合、省エネ性能確保のための措置を説明することになっているが、具体的にどういった内容を説明すればよいのか。	建築物省エネ法上、建築主は省エネ基準へ適合するよう努力義務が課せられているため、省エネ基準へ適合させるための具体的な対応案をお示しすることが考えられます。
21	STEP 4	省エネ基準に適合しない場合、省エネ性能確保のための措置の説明にあたっては、モデル住宅法の限られた入力項目の中で基準をクリア出来る仕様とそのための必要費用を提示すると考えればよいのか。	説明義務制度では、必ずしもモデル住宅法により省エネ計算を行うことが求められるものではなく、計算方法を問わず、省エネ基準に適合させるための具体的な対応案をお示しすることが考えられます。なおその際に、必要な金額を記載することは義務ではありませんが、建築主の理解を深めるため、必要となる費用についても併せて説明することが考えられます。

No.	分類	質問	回答
22	STEP 4	省エネ性能確保のための措置を説明してもなお、建築主から省エネ基準適合の努力をしてもらえない場合は、どうすればよいか。	省エネ基準に適合しない旨の説明に用いた書面を、建築士事務所の保存図書として保存いただくことになります。
23	STEP 4	説明義務に基づく説明とあわせて、省エネ基準への適否のほか、健康増進効果をはじめとした効果を説明することは可能か。	可能です。
24	STEP 2	説明を要しない旨の意思表示の書式は用意されるのか。	説明書面および建築主の意思表示書面については、参考様式を国交省HPに掲載しております。
25	STEP 3	小規模併用住宅の場合、どのように計算し、説明すればよいか。	小規模併用住宅（複合建築物）の場合、以下のいずれかに適合しているかどうかを評価した上で説明することとなります。 ① 非住宅部分が非住宅の省エネ基準に適合し、かつ、住宅部分が住宅の省エネ基準に適合すること ② 「複合建築物（非住宅部分と住宅部分を有する建築物）の設計一次エネルギー消費量が、複合建築物の基準一次エネルギー消費量を超えないこと」かつ「住宅部分が外皮基準に適合すること」
26	気候風土適応住宅	気候風土適応住宅への適合は誰が判断するのか。また、気候風土適応住宅に該当する場合、建築主には何を説明すればよいか。	気候風土適応住宅に適合するか否かは、建築士が判断することになります。その上で、建築主に対しては、気候風土適応住宅に適用される合理化された省エネ基準に適合するか否か、適合しない場合は省エネ性能確保のための措置について説明することになります。
27	気候風土適応住宅	気候風土適応住宅ガイドライン（平成28年3月31日）に示されている所管行政庁による認定指針や認定フローの整備による運用と、新設された告示との関係性について知りたい。	地域の気候及び風土に応じた住宅であることにより同令第一条第一項第二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（令和元年国土交通省告示第786号）は、所管行政庁による気候風土適応住宅の仕様の設定を円滑化することを目的として、気候風土適応住宅の仕様を例示したものです。また、当該告示に基づき、国が示した仕様以外の気候風土適応住宅の仕様を所管行政庁が定めることが可能となっています。このため、当該告示は、気候風土適応住宅ガイドライン（平成28年国住建環第65号）に示されている所管行政庁による認定指針や認定フローの整備による運用を妨げるものではなく、国が定める基準をベースとした枠組みに加え、所管行政庁が独自に定める基準による枠組みでも運用可能とするものです。なお、改正前の基準省令附則第2条に基づき認定の基準を定めている所管行政庁、又は、認定の基準の検討を進めていた所管行政庁におかれては、当該告示第2項に基づき当該基準を定めることが考えられます。
28	気候風土適応住宅	気候風土適応住宅の仕様については、国土交通省が示した例示仕様によらず、所管行政庁の独自基準による枠組みにより運用することができるか。	貴見の通りです。
29	気候風土適応住宅	「土塗壁」の定義は何か。例えば、下地の素材や厚みに制限はあるか。	一般的に下地の素材や厚みによらず広く該当するものと考えられますが、断熱層を構成することの困難性に照らし、個別に判断いただくこととなります。
30	気候風土適応住宅	「真壁造」について、構造を真壁とした上で、保護板、化粧板、下見板を張った仕様は含まれるか。	一般的に「真壁造」に含まれるケースがあるものと考えられますが、断熱層を構成することの困難性に照らし、個別に判断いただくこととなります。
31	気候風土適応住宅	「片面を真壁造」について、真壁造とするのは外壁側、内壁側のどちらでもよいか。	構いません。
32	気候風土適応住宅	「窓の過半以上が地場制作の木製建具であるもの」について、玄関や勝手口のドアを含めてよいか。	貴見の通りです。

No.	分類	質問	回答
33	気候風土適応住宅	「真壁造」について、内装制限や住宅の構造上の都合で、真壁造にできない部分が一部含まれることは許容されると考えてよいか。	貴見の通りです。
34	気候風土適応住宅	「窓の過半以上が地場製作の木製建具であるもの」は、窓の面積または箇所数のいずれをもとに判定すればよいか。	「窓の過半以上が地場製作の木製建具であるもの」への該当は、窓の面積をもとに判定いただくこととなります。
35	気候風土適応住宅	「過半」といった採用割合が明示されていない仕様は、一部分だけの採用でもよい、ということか。	「過半」といった採用割合が明示されていない仕様は、一部分だけの採用でもよい、といった趣旨ではなく、該当部位の概ね全範囲にわたって、当該仕様とすることを求めているものです。ただし、住宅の構造上の制約等に配慮して、当該仕様を採用することが困難な部位・部分において、一部異なる仕様が混在することは許容されるものと考えられます。
36	気候風土適応住宅	「地場製作の木製建具」の定義は何か。例えば、地場産の木材を使用し地場では無い工場で生産されたものや、地場産では無い木材を使用し地場の工場で生産されたものは対象となるか。	「地場製作の木製建具」とは、外部の開口部に設ける木製枠を用いた建具で、現場で敷居、鴨居、枠を取り付け、建具を建て込むものを指します。このため、使用する木材の生産地域は問いませんが、工場で製作された木製サッシは対象外となります。
37	規制対象	増改築工事に係る説明義務は必要となるのか。	適合義務もしくは届出の対象とならない30㎡未満の住宅及び非住宅について行う増改築工事については、説明義務制度の対象となります。ただし、当該増改築の規模が10㎡以下の場合については、説明義務制度の対象外となります。なお、いずれも開放性のある部分を除いた床面積により判断します。
38	STEP3	増改築工事における省エネ基準の水準はいくらか。また、工事を行わない既存部分については、どのように評価すればよいか。	増改築工事における省エネ基準の水準は、H28.4.1時点で現に存する建築物についてはBEI=1.1、H28.4.1以降に新築された建築物はBEI=1.0となります。なお、住宅部分については、一次エネルギー消費基準を満たす場合、外皮基準は適用除外となります。既存部分については、調査・診断等を通じて省エネ性能を特定していただくか、非住宅部分については、デフォルト値として、BEI1.2とみなして評価していただく構いません。
39	指導・罰則	説明を行わなかった場合、指導や罰則を受けることがあるか。	説明義務制度に基づく説明に用いた図書を建築士事務所に保存していなかった場合、建築士法に基づく処分の対象となる可能性があります。
40	指導・罰則	不適合となる説明を行った場合、指導や罰則を受けることがあるか。	不適合である旨の説明を行ったことをもって指導や罰則の対象となることはありませんが、省エネ基準に不適合である場合、建築主の省エネ基準適合に向けた検討に資するよう、省エネ性能確保のための措置を説明していただく必要があります。
41	規制対象	建売住宅を自社で設計・施工する場合も説明義務制度の対象となりますか？	建売住宅を自社で設計・施工する場合、建築主と建築士との間に設計の委託関係がないため、説明義務制度の対象とはなりません。
42	その他	省エネ計算を委託したいが、どこに相談すれば良いか。	建築物省エネアシストセンター（ <a href="https://www.jafmec.or.jp/eco/#eco03">https://www.jafmec.or.jp/eco/#eco03</a> ）において、省エネ計算を引き受け可能な設備設計事務所のリストが公表されておりますので、ご参考ください。
43	規制対象	分譲住宅を売買する場合も対象となりますか？	住宅の売買契約をする場合は、設計の委託関係がないため、説明義務制度の対象とはなりません。
44	その他	将来的には小規模住宅・建築物も適合義務化されるのか。	まずは改正建築物省エネ法に盛り込まれた施策を的確に推進し、住宅の省エネ性能の向上に取り組み、これらの施策の推進状況や適合率の向上の状況等を踏まえて、今後の施策の一層の拡充を図っていきたく考えています。
45	規制対象	賃貸借契約を行う場合も対象となりますか？	住宅の賃貸借契約をする場合は、設計の委託関係がないため、説明義務制度の対象とはなりません。

No.	分類	質問	回答
46	規制対象	説明義務制度の対象となるのはどのような場合ですか。	次に該当する建築行為が対象となります。 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㎡未満の建築物について行う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、これらの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いたものとなります。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なります。
47	規制対象	住宅をリフォームする場合も説明義務制度の対象となりますか。	説明義務制度は、建築物の新築及び増改築に係る設計を行う場合に対象となります。このため、リフォームの内容が増改築に該当するか否かにより判断することとなります。リフォームの内容が増改築に該当する場合、リフォームを行う既存住宅の規模が300㎡未満であって、かつ、増改築工事の規模が10㎡より大きく、300㎡未満の場合に説明義務の対象となります。
48	その他	説明義務制度の対象となる住宅・建築物は、省エネ基準に適合していない場合には建てられないのですか。	省エネ基準に適合してなくても建築を行うことは可能です。ただし、その場合、評価・説明義務制度に基づき、建築主に対して、省エネ基準に適合していないこと及び省エネ性能を確保するための措置について書面に記載したものを交付して説明を行う必要があります。
49	STEP1	STEP1の省エネに関する情報提供を行うことは建築士の義務ですか。	STEP1として示した省エネに関する情報提供は、建築物省エネ法において建築士に義務づけられたものではありませんが、建築主の省エネに対する理解を深め、行動変容を促すという説明義務制度の目的を果たす上では重要なプロセスであるため、積極的な取組がなされることを期待しています。
50	STEP1	STEP1の省エネに関する情報提供を、テレビ電話やWeb会議システム等を使って行うことは可能ですか。	可能です。その際、オンライン講座テキストのコラム8を参考にして、STEP4の説明と同様に、建築主と十分に意思疎通が図られる状態を確保して実施するようにして下さい。
51	STEP2	STEP2の評価・説明の実施に関する意思確認を行うことは建築士の義務ですか。	STEP2の評価・説明の実施に関する意思確認は、建築物省エネ法において建築士に対して義務づけられたものではありませんが、建築士と建築主との間のトラブルを避ける観点から、あらかじめ実施することが望ましいと考えます。ただし、建築主が評価・説明を希望しない場合には、その旨を表明する書面を作成して建築士に提出する必要があるほか、当該書面を受領した建築士は、当該書面を建築士法に基づく保存義務図書として建築士事務所に15年間保存する必要があることに留意が必要です。 なお、省エネ基準に適合する住宅や省エネ基準より高い省エネ性能の住宅を設計することについて、設計者と建築主との間で十分に共通認識が図られている場合などは、トラブルになる可能性は低いと考えられることから、必要に応じて実施することも考えられます。
52	STEP2	建築主が作成する意思表示書面には、建築主の署名や記名押印は必要ですか。	意思表示書面には、署名又は記名押印は法令上求められていません。
53	STEP2	STEP2の意思確認を建築士法に基づく重要事項説明と一緒に行うことは可能ですか。	意思確認を実施する時期については特に規定されていないため、建築士法に基づく重要事項説明と一緒に行うことも可能です。
54	ITを使用した説明	建築士による説明を対面ではなくテレビ電話等を使用して行う場合、その旨の建築主の意思表示書面を作成する必要がありますか。	説明の実施方法に関する意思表示書面を作成する必要はありません。
55	ITを使用した説明	STEP2の意思確認をテレビ電話を使って行うことは可能ですか。	意思確認をテレビ電話を使って行うことは可能です。その際、STEP4の説明をテレビ電話を使って行う場合の方法に準じて実施することが望ましいです。
56	STEP2	設計を担当する建築士が、STEP2において意思表示書面を提出した建築士から別の建築士に変わった場合、改めて意思表示書面を提出し直すはありますか。	意思表示書面は、その意思を表明する段階で設計に携わっている建築士に提出すれば、その後担当の建築士が変更となった場合に改めて提出し直す必要はありません。

No.	分類	質問	回答
57	STEP 2	意思表示書面は、必ず設計を行う建築士に直接提出しなければならないのですか。	意思表示書面を代理の方を通じて建築士に提出することも可能です。
58	STEP 2	評価・説明を行う場合、参考様式にある「省エネ基準への適合を希望します」と記載された欄に記入する必要があるのですか。	参考様式にある「省エネ基準への適合を希望します」と記載された欄は、建築士と建築主との共通認識を図るためのものであり、法令上記入を義務付けられているものではありません。
59	STEP 3	評価は建築士であれば誰が行ってもよいのですか。	説明義務制度に基づく評価は、当該建築物の設計に従事することとなる建築士が行う必要があります。
60	STEP 3	評価の結果については、所管行政庁や第三者機関による審査を受ける必要はありますか。	評価は建築士の責任において行うものであるため、所管行政庁や第三者機関による審査を受ける必要はありません。
61	STEP 3	建築物の全体が工場の生産ラインであるなど、評価対象の室が存在しない場合はどのように評価・説明を行えばよいのですか。	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されています。 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データセンターにおける電算機室 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 建築物の全体がこのような用途である場合には、備考欄に「建築物全体が一次エネルギー消費量の算定対象に含まれない」旨を記載した上で、省エネ基準に適合するものとして説明を行います。
62	STEP 3	建築物の一部が工場の生産ラインであるなど、建築物の一部が算定対象外である場合はどのように評価を行えばよいのですか。	建築物の一部がQ5のような算定対象外の用途に該当する場合、それ以外の部分について評価を行うことになります。
63	STEP 3	住宅や建築物の増改築を行う場合、モデル住宅法や小規模版モデル建物法を使用することはできますか。	増改築を行う場合の評価は、増改築を行う部分のみを評価するのではなく、増改築後の建築物全体で評価を行う必要があります。 モデル住宅法は、増改築を行う部分のみを評価することはできないため、使用することができません。既存部分を含めて外皮や設備の仕様が分かる場合に限り、評価を行うことが可能です。 小規模版モデル建物法については、既存部分を含めた評価に加えて、標準入力法やモデル建物法同様に、増築部分のみに使用した上で、既存部分についてはデフォルト値（BEI=1.2）等を用いて面積按分することで評価することができます。詳しくは既存建築物のエネルギー消費性能について（技術的助言）（令和2年11月2日国住建環第23号）をご参照下さい。
64	STEP 3	空調設備や照明設備などで建築主は設備機器を設置せず、テナントに入居する者が設備機器を設置する場合、どのように評価を行えばよいのですか。	テナントに入居する者が設備機器を設置する場合など、設計時点において、設置する設備が未定である場合には、当該設備は設置されないものとして評価を行うことが考えられます。また、評価結果の説明を行う際、「設備はテナントに入居する者が設置するため、設備は設置なしとして評価を行った」旨を建築主に伝えることが考えられます。
65	STEP 4	おおむね設計が完了した上で設計契約を結ぶ場合など、契約の段階で評価を行う事ができる場合には、建築士法に基づく重要事項説明と建築物省エネ法に基づく評価・説明義務制度の説明を同時に行うことは可能ですか。	建築物省エネ法に基づく評価・説明義務制度の説明を行うタイミングについては、着工を行うまでであれば、どのタイミングで行う必要があるかについては特に定めはないため、建築士法に基づく重要事項説明と同時にすることも可能です。

No.	分類	質問	回答
66	STEP 4	評価・説明義務制度の説明を行う建築士は、建築士法に基づく重要事項説明の際の書面や確認申請書の設計者欄に記載された建築士でなければならないのですか。	説明を行う建築物の設計に携わっている建築士であれば、重要事項説明の書面や確認申請書の設計者欄に記載された建築士以外の方であっても構いません。
67	STEP 4	建築士が評価を行った結果を記載した書面を用いて、営業担当者が説明を行うことは可能ですか。	評価・説明義務制度では設計に携わった建築士が説明を行う必要があるため、営業担当者が説明を行うことはできません。建築主からの希望等により営業担当者等の建築士以外の者から説明を行う場合には、STEP2において評価及び説明を要しない旨の意思表示書面を建築主から建築士へ提出する必要があります。
68	建築士法との関係	建築主に対して説明を行った場合、建築士法に基づく図書保存義務の対象は説明に用いた書面だけですか。評価を行う際の計算に関する書面も保存する義務があるのですか。	評価・説明義務制度に関連する書面のうち、建築士法の図書保存義務の対象となるのは、説明に用いた書面のみとなり、評価を行う際の計算に関する書面は図書保存義務の対象外となります。 なお、建築主から評価及び説明は不要との意思表示があった場合には、当該意思表示に用いた書面を建築士法の図書保存義務の対象として保存する必要があります。
69	STEP 4	建築主が法人の場合、誰に対して説明すればよいのですか。必ず法人の代表者に対して説明を行う必要があるのですか。	建築主が法人の場合、当該建築物の建築に関する業務の権限を有する方であればよく、必ずしも法人の代表者に対して説明を行う必要はありません。
70	STEP 4	建築主が法人の場合など、説明書面に記載する説明書の相手方は請負契約書や確認申請書に記載する名前と一致させる必要がありますか。	説明書面の相手方の氏名、名称・代表者の氏名については、必ずしも請負契約書や確認申請書に記載する名前と一致している必要はありません。
71	その他	説明に用いた書面は確認申請時に提出する必要がありますか？	説明に用いた書面は確認申請時に提出する必要はありませんが、建築士法に基づく保存図書として建築士事務所に15年間保存する必要があります。
72	STEP 4	説明書面に建築士及び建築主の記名押印は必要ですか。	建築物省エネ法上、説明書面への建築士及び建築主の記名押印は求められていません。
73	建築士法との関係	説明書面を電磁的方法により保存することは可能ですか。	建築士法においては、保存義務の対象となっている図書を電磁的方法により保存することが認められています。
74	建築士法との関係	評価及び説明の実施に係る業務報酬の扱いはどのようになりますか。	評価・説明義務制度に係る業務については、平成31年国土交通省告示第98号別添4に掲げる業務として扱うことが考えられます。
75	建築士法との関係	説明義務の実施については、建築士法上の業務報酬基準の標準業務に含まれるか。含まれる場合、どのような業務や図書が該当するか。	評価・説明義務制度に係る業務については、平成31年国土交通省告示第98号別添4に掲げる業務として扱うことが考えられます。

#### 4. 住宅トップランナー制度関連

No.	分類	質問	回答
1	トップランナー基準	拡充された住宅トップランナー制度の新たな基準如何。	法改正により新たに住宅トップランナー制度の対象となった特定建設工事業者が新たに建設する請負型規格住宅について、住宅の区分（一戸建ての住宅（以下、「注文戸建住宅」という。）か長屋又は共同住宅（以下、「賃貸アパート」という。））に応じて目標年度・水準を設定しています。 注文戸建住宅は、2024年度を目標年度とし、各年度に新たに建設する全ての住宅が外皮基準に適合すること、各年度に新たに建設する住宅の平均で一次エネルギー消費量を25%削減することを目標としています。ただし、当面の目標として一次エネルギー消費量は20%削減することとしています。 賃貸アパートは、2024年度を目標年度とし、各年度に新たに建設する全ての住宅が外皮基準に適合すること、各年度に新たに建設する住宅の平均で一次エネルギー消費量を10%削減することとしています。 なお、特定建築主が新築する分譲型一戸建て規格住宅（建売戸建住宅）の基準については、今回改正しておりません。（従前通りの基準）
2	トップランナー基準	一次エネルギー消費量基準の削減水準である▲10%、▲15%、▲20%、▲25%は、何をもちて判断するのか。	特定建築主が、各年度に新築する分譲型一戸建て規格住宅に係る設計一次エネルギー消費量の合計が、特定建築主基準一次エネルギー消費量の合計を超えていないか、又は特定建設工事業者が、各年度に新たに建設する請負型規格住宅に係る設計一次エネルギー消費量の合計が、特定建設工事業者基準一次エネルギー消費量の合計を超えていないかで判断されます。
3	トップランナー基準	トップランナー基準の水準は、注文戸建住宅、建売戸建住宅、賃貸アパートとで、なぜ違いがあるのか。	対象事業者が供給する住宅の省エネ性能の実態、一般的に普及している設備の仕様により達成可能な水準であること等を総合的に勘案して基準で目標とする水準を設定しているため、違いがあります。 例えば、対象事業者が供給している住宅の省エネ性能において、注文戸建住宅、分譲戸建住宅、賃貸アパートによって現状が異なることを踏まえ、目標年度において達成すべき水準をそれぞれに応じて設定しています。
4	トップランナー基準	注文戸建住宅のトップランナー基準の水準は、床暖房の評価方法の見直しが必要とされるまでの間、当面▲20%とのことだが、床暖房を用いない場合も、▲20%水準の適用でよいのか。	ご指摘の通りです。
5	トップランナー基準	建売戸建住宅については、基準の引き上げは予定されていないのか。	建売戸建住宅については、対象事業者の供給する住宅の省エネ性能の実態から、目標年度を2020年度とし、各年度に新築する全ての住宅が外皮基準に適合すること、各年度に新築する住宅の平均で一次エネルギー消費量を15%削減することを目標とする基準から改正しておりません。また、基準の引き上げは今後供給される住宅の省エネ性能の実態を踏まえて見直しを行うこととなります。
6	トップランナー基準	トップランナー基準の水準達成確認にあたり、省エネ性能の評価には再生可能エネルギー分を含めてもよいのか。	太陽光発電設備などのエネルギー利用効率化設備による削減も含まれます。ただし、自家消費分のみ評価に加えることができますので、全量を売電する場合は評価に含まれません。
7	トップランナー基準	空調や照明に係る設備を設置しない状態で供給するケースが多いが、この場合は、設置しない前提の省エネ性能を報告することとなるのか。	貴見のとおり、空調や照明などを設置せず、建築主や買主が持ち込むことを想定した計画の場合、「設置しない」前提で評価した省エネ性能を報告いただくこととなります。 なお、この場合WEBプログラムでは、標準的な設備を設置しているとみなした評価結果となります。
8	トップランナー基準	沖縄地域において適用される外皮基準は、今般改正された新たなηAC値基準(6.7)となるのか。	ご指摘の通りです。
9	目標年度	注文戸建住宅のトップランナー基準の「目標年度」の意味を明確に知りたい。(2024年度まではどうなるのか)	目標年度において、トップランナー基準において定められた水準を達成していることに加え、目標年度以後も当該水準を達成し続けることを求めています。
10	目標年度	2024年度“以降”とは、具体的にどういった意味か。2024年度以降のいつかのタイミングで、規制がかけられる、という意味か。	目標年度において、トップランナー基準において定められた水準を達成していることに加え、目標年度以後も当該水準を達成し続けることを求めています。

No.	分類	質問	回答
11	対象住宅・ 対象事業者	拡充された住宅トップランナー制度の 対象事業者の考え方如何。	注文戸建住宅については、年間300戸以上供給する事業者、賃貸アパート（長屋・共同住宅）については、年間1,000戸以上供給する事業者が対象となります。
12	対象住宅・ 対象事業者	「請負型規格住宅」の定義とはなにか。	自らが定めた住宅に構造・設備に関する規格に基づき住宅を新たに建設する工事を業として請け負う事業者が、その規格に基づき新たに建設する住宅を指します。そのため、分譲住宅のような請負契約によらない住宅や外皮や設備の仕様について、予め自ら定めた仕様やリストの中から選択するのではなく、建設する住宅ごとにゼロから検討する住宅は、「請負型規格住宅」には該当しません。住宅トップランナー制度への対象有無が不明瞭な場合は、国土交通省までお問合せください。
13	対象住宅・ 対象事業者	規制対象となる「賃貸アパート」の定義とはなにか。	自らが定めた住宅の構造等に関する規格に基づき住宅を新たに建設する工事を業として請け負う者が、その規格に基づき建設する共同住宅及び長屋を指しており、分かりやすさの観点から賃貸アパートとしています。賃貸アパートの設計・施工を請負う事業者が構造や設備について全く規格を定めていない場合や（自ら土地を購入し建設し一棟分譲するなど）請け負っていない場合は対象外です。
14	対象住宅・ 対象事業者	300㎡以上の注文住宅や賃貸アパート については、対象となるのか。	住宅トップランナー制度は、規模に限らず対象となります。
15	対象住宅・ 対象事業者	分譲マンションは対象外か。	対象外となります。
16	対象住宅・ 対象事業者	子会社や、関連会社、フランチャイズ等の 場合は、統合して集計・報告してよい か。統合して集計できない場合、個社 毎の集計結果を代表社が一括して報 告することは可能か。	フランチャイズ契約を結んでいる場合であっても、報告は法人単位で行うこととなります。なお、グループ全体でまとめて報告いただいても差し支えありませんが、その場合、法人単位の内訳が分かる形でご報告いただく必要があります。
17	対象住宅・ 対象事業者	対象事業者には連絡が来るのか。ある いは、自主的に報告が必要なのか。	国土交通省が報告対象事業者と想定している事業者には個別に報告の依頼をお送りしますが、その依頼がない場合であって、報告対象事業者に該当する場合は、国土交通省までご連絡ください。
18	対象住宅・ 対象事業者	対象となる事業者の年間供給戸数への 該当は、注文戸建、賃貸アパート等の 住宅種別毎に判断するのか。例えば、 注文戸建住宅200戸/年、賃貸アパ ート500戸/年の事業者の場合は該当す るのか。	対象となる事業者の年間供給戸数への該当は、注文戸建、賃貸アパート等の住宅種別毎に判断します。例の場合では、注文戸建住宅、賃貸アパートのいずれも、住宅トップランナー制度の対象外となります。（賃貸用の戸建住宅を事業者が請け負う場合、当該戸建住宅は注文戸建住宅の数に含まれます。）
19	対象住宅・ 対象事業者	注文住宅を年間300戸供給している事 業者が、別途賃貸アパートを100戸供 給している場合、賃貸アパートについて も報告対象となるのか。	住宅トップランナー制度は、注文戸建、賃貸アパート等の住宅種別毎に報告を求めます。このため、ご質問のケースについては、注文戸建分のみが報告対象となり、賃貸アパート分は報告対象外となります。
20	対象住宅・ 対象事業者	賃貸用の戸建住宅は、賃貸アパートの 扱いとなるか、注文住宅の扱いとなる か。	（賃貸用であるか否かに関わらず）戸建住宅は、分譲型一戸建て規格住宅に該当する場合は分譲型一戸建て規格住宅として、請負型規格住宅に該当する場合は請負型規格住宅としてご報告いただくこととなります。
21	対象住宅・ 対象事業者	対象住宅数は何をもって判断するのか。 前年度実績か、過去の平均か。着工 ベースか、引き渡しベースか。	各年度における供給実績（各年度内に確認済証が交付された住宅）に基づき判断することとなります。
22	対象住宅・ 対象事業者	対象事業者は、毎年の対象物件の供 給戸数により変動すると考えて良いか。 （対象戸数前後の住宅数を供給して いる事業者は、対象となる年度と対象と ならない年度がある、という理解でよい か。）	貴見のとおりです。

No.	分類	質問	回答
23	対象住宅・対象事業者	増改築やリフォーム物件は報告対象か。	新築のみが対象となります。
24	報告方法	令和元年11月16日に施行されたとのことだが、具体の規制対象期間や報告時期はいつ頃になるのか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・注文戸建住宅・賃貸アパートは令和2年度に供給した住宅について、令和3年度に報告いただくこととしています。</li> <li>・分譲戸建住宅は、引き続き毎年度、前年度に供給した住宅について報告いただくこととしています。</li> </ul>
25	報告方法	注文住宅や賃貸アパートについても、分譲戸建住宅と同様、専用の計算システム（個別物件の面積によらず、まとめて省エネ性能を計算・報告するシステム）が整備されるのか。	注文住宅や賃貸アパートについては、住宅ごとに規模が異なるため、分譲戸建住宅のようなウェブプログラムは整備せず、通常の住宅の省エネ評価において使用するウェブプログラムを使用して計算した結果に基づき報告いただくこととなります。
26	報告方法	集計は、各社が独自に行う必要があるのか。集計用のシステムやプログラムが提供されるのか。	今後の報告においては、各社が集計を行わず、計算を行った結果を出力した各住宅のpdfファイルを提出する方法も可能となっています。
27	報告方法	報告様式はいつ、どこに公開されるのか。	<p>下記HPをご参照ください。</p> <p><a href="https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000021.html">https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000021.html</a></p>
28	その他	トップランナー制度の対象外事業者についても、トップランナー基準に適合する高い省エネ性能の住宅を供給していることについて、PRできるようにしてほしい。	トップランナー制度の対象外事業者を含め、住宅事業者から自発的に提供された住宅の省エネ性能向上に係る目標やその達成状況等の情報を集約し、消費者等に分かりやすく公表する仕組みについて検討していく予定です。
29	その他	制度拡大に伴い外注することが想定されるが、コストアップへの配慮は何かあるのか。	今後、小規模な戸建住宅や賃貸アパートについては説明義務制度の対象となること、中大規模の賃貸アパートについては従来届出義務の対象であることから、原則として省エネ計算を行っているものであり、住宅トップランナー制度の対象が拡大されることのみによる外注のコストアップは発生しないものと考えています。

## 5. 性能向上計画認定・基準適合認定表示関連

No.	分類	質問	回答
1	対象要件・ 範囲	性能向上計画認定や基準適合認定表示は、住宅・非住宅・複合建築物の全てが対象か。また、対象となる工事に制限はあるか。また、用途変更は対象か。	性能向上計画認定や基準適合認定表示は、建物用途や規模の制限はなく、住宅・非住宅・複合建築物の全てで認定可能です。 性能向上計画認定は、新築、増築、改築、修繕・模様替、設備等の設置又は改修に係る建築物の計画について、建築主等が申請可能です。なお、用途変更のみで上記に該当しない計画は対象外です。 基準適合認定表示は、現に存する建築物について、建築物の所有者が申請可能です。新築、改修等や用途変更等の計画に対して認定を行うものではありません。工事完了後、用途変更後の状態で、申請、認定することになります。
2	対象要件・ 範囲	性能向上計画認定や基準適合認定表示は、非住宅部分、住宅部分等、部分的な認定は可能か。	性能向上計画認定制度は、①建築物全体の認定（容積率特例）、②非住宅部分の認定、③共同住宅の住戸の認定が可能です。認定申請のパターンとしては、以下が考えられます。 ＜住宅のみの場合＞ ・住戸の部分＋建築物全体(住棟) ・住戸の部分 ・建築物全体（住棟） ※ 1 住宅部分（住戸の部分＋共用部分）の認定はできません。 ＜非住宅のみの場合＞ ・建築物全体（非住宅） ※ 2 非住宅建築物の一部の認定はできません。 ＜複合建築物の場合＞ ・住戸の部分＋建築物全体（複合）＋非住宅部分 ・住戸の部分＋建築物全体（複合） ・建築物全体（複合）＋非住宅部分 ・建築物全体（複合） ・住戸の部分＋非住宅部分 ・住戸の部分 ・非住宅部分 ※ 3 非住宅部分及び住戸の部分の考え方については、※ 1 及び※ 2と同様です。  基準適合認定表示は、部分的な認定ではなく、建築物全体がエネルギー消費性能基準に適合しているかどうかの認定をします。（部分的な認定は無し）。
3	対象要件・ 範囲	性能向上計画認定の対象となる修繕・模様替について、省エネに関連する工事を行う場合のみに限定するのか、あるいは内装クロスの張替えなどの省エネには関連しない工事でも構わないのか。前者の場合、全体の工事に占める省エネ関連工事の割合等の制限があるのか。	建築物のエネルギー消費性能の向上のための工事に限定されます。全体の工事に占める省エネ関連工事の割合等の制限はありません。
4	対象要件・ 範囲（複数 建物の場 合）	具体の要件はどういったものか。	複数の建築物により性能向上計画認定を受けようとする場合、申請建築物に当該建築物及び他の建築物に熱や電気を供給するための熱源機器等を設置すると共に、関係する全ての建築物が誘導基準を満たす必要があるなどの要件があります。
5	対象要件・ 範囲（複数 建物の場 合）	建築物間の離隔距離に制限はあるか。	ありません。
6	対象要件・ 範囲（複数 建物の場 合）	既存住宅・建築物は、本認定制度の対象となるか。	申請建築物に増改築・修繕等の建築行為が発生する場合は、他の建築物が新築・既存に関わらず申請の対象となります。
7	対象要件・ 範囲（複数 建物の場 合）	複数建物で認定を受ける場合は、プロジェクト内に複数棟の計画が必要と考えるが、1棟はどのようにカウントされるか。	建築物省エネ法上の棟数が1である場合（法第12条に規定する建築物エネルギー消費性能適合性判定や法第19条に規定する届出に係る棟数が1である場合）は、複数の建築物で連携した取組（法第29条第3項に規定する事項が記載された計画）としての申請はできません。

No.	分類	質問	回答
8	申請方法	性能向上計画認定・基準適合認定表示の申請先がどこになるのか知りたい。	一般社団法人 住宅性能評価・表示協会のホームページ ( <a href="http://www.hyoukakyoukai.or.jp/">http://www.hyoukakyoukai.or.jp/</a> ) 内で申請をする所管行政庁の検索が行えます。
9	申請方法	性能向上計画認定・基準適合認定表示についても、低炭素認定と同様に技術的審査を民間機関が行うこととなるのか。	低炭素認定や長期優良住宅認定と同様に、技術的審査における民間審査機関の活用が考えられますが、所管行政庁の判断になりますので、認定を行うこととなる所管行政庁にご確認ください。具体的な機関としては、非住宅については登録省エネ判定機関、住宅については住宅品確法の登録住宅性能評価機関の活用が想定されます。
10	申請方法	性能向上計画認定・基準適合認定表示について、登録省エネ判定機関等を活用することについては、法律上どこに位置づけられているのか。	法律上明記はされていません。長期優良住宅や低炭素建築物の認定と同様に、性能向上計画認定及び基準適合認定表示においても、認定を行う所管行政庁の手数料条例等において、民間審査機関の技術的審査を行った場合の扱いについて位置づけることを想定しています。
11	申請方法	性能向上計画認定・基準適合認定表示の技術的審査において民間の登録省エネ判定機関等は活用できないのか。	所管行政庁は性能向上計画認定・基準適合認定表示の技術的審査を登録省エネ判定機関へ委任することができます。非住宅は登録省エネ判定機関、住宅は登録住宅性能評価機関を想定しています。
12	申請方法	住宅性能評価の型式認定、認証書を性能向上計画認定に活用出来る様に示していただきたい。	性能向上計画認定において審査省略に活用出来る書類については、H28年4月1日に発出した技術的助言にてお示しています。技術的助言は、国土交通省の「建築物省エネ法のページ」 ( <a href="http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html">http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html</a> ) に掲載されております。
13	申請方法 (複数建物 の場合)	申請する計画が、複数の所管行政庁の管轄区をまたがる場合、どこに申請すればよいのか。	申請建築物の所在地を管轄している所管行政庁へ申請してください。
14	申請方法 (複数建物 の場合)	申請建築物がいわゆる4号建築物、他の建築物が1号～3号建築物の場合であって、申請建築物の所管行政庁が限定特定行政庁の場合、性能向上計画認定の認定は申請建築物に係る所管行政庁たる当該限定特定行政庁が行うことになるのか。	貴見のとおりです。なお、認定に係る審査に際しては、登録建築物エネルギー消費性能判定機関や登録住宅性能評価機関の技術的能力を有する外部の機関を活用することも考えられます。
15	申請方法 (複数建物 の場合)	申請建築物の自他供給型熱源機器等から熱・電気を供給している建築物のうち、任意の建築物を除き計画を申請することは可能か。	申請は可能です。ただし、その場合、計画から除かれた建築物はないものとして省エネ計算を行うことになり、過大な熱源機器等を有する計画として計算することとなるため、誘導基準への適合が難しくなることが考えられます。
16	申請方法 (複数建物 の場合)	申請時は、その他建築物について、どの程度設計が固まっている必要があるか。	認定に際しては、他の建築物についても誘導基準に適合することを求めており、省エネ性能が評価できる程度に設計が進んでいる必要があります。
17	申請方法 (複数建物 の場合)	申請建築物やその他建築物について、着工後であっても申請は認定可能か。	可能です。
18	変更申請・ 認定の取消 等	認定により容積率特例を受けた後、認定取消を受けた場合はどのように扱われるのか。	認定の取消を受けたものについては、容積率の特例は適用されず、建築基準法違反となる可能性があります。
19	変更申請・ 認定の取消 等 (複数建 物の場合)	その他の建築物を認定の対象から除く変更は変更申請に該当するか。軽微な変更となるか。	複数建物による性能向上計画認定を取得したのから他の建築物を認定の対象から除く場合、自他供給熱源機器のエネルギー効率が変化し、省エネ性能が変わる可能性があるため、改めて計算を行い、認定を取り直す必要があります。

No.	分類	質問	回答
20	変更申請・認定の取消等（複数建物の場合）	認定取得にあたり容積率緩和を受けた後、その他建物が解体された場合、申請建物は容積率違反となるのか。	認定を受けた計画から変更があり、認定基準に適合しない状態となった場合は、認定が取り消しとなり、容積率の不適合となる可能性があります。
21	変更申請・認定の取消等（複数建物の場合）	認定を取得した建物において、その後新たにもう1棟エネルギー融通の取組みに加わり、性能向上計画認定の対象に追加する場合は、認定を取直す必要があるか。	再度変更申請手続きを行い、変更後の計画に含まれる全建物が認定基準を満たしていることを確認する必要があります。
22	変更申請・認定の取消等（複数建物の場合）	認定を取得したのち、複数棟による熱・電気の融通を取りやめた場合、認定は取り消されるのか。また、容積率特例を受けている場合は、違反建築物となってしまうのか。	変更申請手続きが必要となり、変更後の計画に含まれる全建物が認定基準を満たしていることを確認する必要があります。
23	省エネ適合性判定のみなし適合	性能向上計画の認定を受けたものについては、省エネ適合性判定や届出は免除されるのか。	性能向上計画の認定を受けた申請建築物については、第12条の省エネ適合性判定を受けなければならないものについて、省エネ適合判定通知書の交付を受けたものとみなされる特例があるため、あらかじめ省エネ適合性判定を受ける必要はありません。また、性能向上計画の認定を受けたものについては、第19条の届出をしなければならないものについては、届出をしたものとみなされる特例があるため、あらかじめ届出をする必要はありません。 なお、当該みなし規定の適用は、原則として、「建築物全体の認定」を受けた場合に限り、「住戸の認定」等の部分認定の場合は適用されません。なお、「非住宅部分の認定」の場合は、省エネ適合性判定が必要な場合であって住宅部分が300㎡未満の場合（法第15条第3項の適用を受けない場合）に限り、省エネ適合判定通知書の交付のみなし規定を適用可能とします。
24	省エネ適合性判定のみなし適合（複数建物の場合）	認定を取得した場合、その他建築物についても、省エネ適合性判定のみなし適合措置は受けられるのか。	複数建物で性能向上認定を取得した場合、省エネ適合性判定のみなし適合措置の対象となるのは申請建築物のみであり、その他の建築物について省エネ適合性判定を受ける必要があるものについては、別途省エネ適合性判定を受ける必要があります。
25	誘導基準	性能向上計画認定や基準適合認定表示は、外皮（PAL*）と一次エネのいずれも満たす必要があるか。	性能向上計画認定については、誘導基準が適用されるため、住宅・非住宅を問わず、所定の一次エネルギー消費量基準および外皮基準（非住宅はPAL*）への適合が求められます。 基準適合認定表示のほか、省エネ適合性判定等については、エネルギー消費性能基準が適用されるため、非住宅は一次エネルギー消費量基準のみ、住宅は一次エネルギー消費量基準および外皮基準への適合が求められます。 なお、エネルギー消費性能基準又は誘導基準のいずれも、平成28年4月時点において現に存する建築物の増改築等については、当分の間、一次エネルギー消費量基準に適合している場合に限り外皮基準の適合は求められません。
26	誘導基準	誘導基準（住宅▲10%、非住宅▲20%）は、今般の改正とあわせて見直されるか。	見直しの予定はありません。
27	容積率特例	容積率特例の「通常の建築物の床面積を超える部分」とは、例えば機械室の一部に省エネ性能向上の設備を設置した場合どこまでが特例の対象となるか。	容積率特例の対象となる設備については、平成28年2月1日公布の国交省告示第272号に記載されています。 平成28年4月1日に発出した技術的助言において、面積不算入となる部分についてお示ししております。 告示および技術的助言は、国土交通省の「建築物省エネ法のページ」 ( <a href="http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html">http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html</a> ) に掲載されております。
28	容積率特例（複数建物の場合）	上限10%としている容積率不算入対象の床面積は、今般の改正とあわせて見直されるか。	不算入の対象となる割合の10%は変更となりませんが、申請建築物に「その他建築物」の床面積を加えた合計面積の10%が、容積率不算入の対象となります。

No.	分類	質問	回答
29	計算方法 (複数建物 の場合)	街区単位の省エネ性能はどのように計算するかの。(申請建築物の熱源から、複数建物に電気と熱の供給を行う場合、電気・熱の負荷を、どのように各棟に振り分けるのか。)	エネルギー消費性能計算プログラム(非住宅版)(以下、「WEBプログラム」という。)により算定可能です。具体的には、計画の対象となる全ての建築物を一つの建築物とみなして室や設備機器の仕様を入力し、そのうえで、各室がどの建築物に属するかを入力することにより、建築物毎のエネルギー消費性能を算定することができます。複数の建築物に電気や熱を供給する自他供給型熱源機器については、WEBプログラムに入力された情報に基づいて自他供給型熱源機器の一次エネルギー消費量を各室の空調負荷等に応じて分配し、当該各室が属する建築物毎に集計することで、建築物毎の一次エネルギー消費量が算出されます。
30	計算方法 (複数建物 の場合)	複数の建築物にエネルギーを供給するエネルギーセンターを新築し、そこからエネルギーの供給を受ける建築物を新築する場合、エネルギーセンターの実績がないことになるが、このような場合でも、「他人から供給された熱」の一次エネルギー換算係数を用いなくてよいか。	本認定制度において、申請建築物から熱や電気を供給される他の建築物の省エネ性能を評価する場合、申請建築物から供給される熱や電気は、「他人から供給された熱」とは扱いません。このため、「他人から供給された熱」の一次エネルギー換算係数は用いず、複数の建築物を一つの建築物とみなして計算し、申請建築物に設置された熱源や電源の性能値によって評価します。なお、国立研究開発法人建築研究所により公開されている建築物のエネルギー消費性能に関する技術情報のページ( <a href="https://www.kenken.go.jp/becc/index.html">https://www.kenken.go.jp/becc/index.html</a> )に、WEBプログラム及び「複数建築物の連携による建築物エネルギー消費性能向上計画の認定に係る入力マニュアル」が掲載されています。
31	計算方法 (複数建物 の場合)	自他供給型熱源のほかに、敷地外の地域冷暖房施設から別途熱を受けている場合、認定の対象となるか。また、この場合、どのように計算をすればよいか。	敷地外の地域冷暖房施設から別途熱を受けていることをもって認定対象外とはなりません。ただし、敷地外の地域冷暖房施設から受ける熱については、「他人から供給された熱」の一次エネルギー換算係数を用いて評価する必要があります。
32	計算方法 (複数建物 の場合)	自他供給型熱源機器の定義は何か。また、具体的にどういった設備機器が対象か。	申請建築物と他の建築物に熱又は電気を供給するための熱源機器、発電機、太陽光や風力など再生可能エネルギー源から熱又は電気を得るために用いられる機器であって、空調設備等を構成する申請建築物に設置するものです。具体的には、地域熱供給設備やコージェネレーション設備、太陽光発電設備などが該当します。
33	計算方法 (複数建物 の場合)	自他供給型熱源機器のほかに、各棟で個別熱源を別途設置する場合は、本制度の対象となるのか。また、この場合、どのように計算を行うのか。	基本的には、申請建築物以外の建築物に熱源機器等を設置する場合は、認定対象外です。ただし、①一の居室のみに係る空調設備等を構成するもの、②申請建築物から他の建築物に供給される熱又は電気の供給量を超えない範囲内の供給量の熱又は電気を発生させ、供給するものに限り、申請建築物以外の建築物に設置しても認定の対象となります。①、②に該当する熱源機器等を設置する場合でも、設置しない場合の入力に加えて当該機器についても入力することで、WEBプログラムにより算定可能です。なお、②に該当する熱源機器等であることは、「自他供給型熱源機器の定格出力(kW)」を当該機器が接続されている「全ての熱交換器の容量(kW)又は室内機の定格出力(kW)」によって建築物ごとに按分した結果と、「個別熱源機器の能力を建築物ごとに合計したもの」を建築物ごとに比較することで確認します。
34	計算方法 (複数建物 の場合)	複数のエアコン(室内機)を1台の室外機でまかなうマルチエアコンは、「一の居室のみに係る空調設備等を構成する熱源機器」に該当しないと解してよいか。	複数の居室に係る空調設備等を構成する熱源機器は、「一の居室のみに係る空調設備等を構成する熱源機器」に該当しないものと考えられます。
35	計算方法 (複数建物 の場合)	ホールなど一の居室は、大規模な場合であっても「一の居室のみに係る空調設備等を構成する熱源機器」の「一の居室」に該当すると解してよいか。	貴見のとおりです。
36	罰則	性能向上計画認定・基準適合認定表示について、罰則はあるか。	性能向上計画認定を受け、第32条に基づき所管行政庁から報告を求められた場合に、報告をしない又は虚偽の報告をした者は、20万円以下の罰金に処せられます。基準適合認定表示において、認定されていない場合に、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、基準適合の表示又はこれと紛らわしい表示をした者は、30万円以下の罰金に処せられます。

No.	分類	質問	回答
37	省エネ街区形成事業	具体の要件や、補助対象設備はどういったものか。	複数建物による性能向上計画認定を取得し、EMSにより更なる省エネ化に取り組むプロジェクトを対象に、エネルギー供給設備やEMS整備費等を支援する事業です（補助上限5億円／事業）。詳しくは、募集要領をご確認ください。
38	省エネ街区形成事業	認定はいつまでの取得すればよいか。	補助金の交付が発生する最初の年度の完了実績報告までに認定を取得いただく必要があります。（提案・交付申請時には不要です。）詳しくは、募集要領をご確認ください。
39	その他	性能向上計画認定のインセンティブは容積率特例のみか。	令和2年度予算においては、フラット35S、地域型住宅グリーン化事業、省エネ街区形成事業等の融資や補助の対象となっております。
40	その他	低炭素認定と、性能向上計画認定の違いを教えてください。	低炭素認定については、CO2削減の観点から、一次エネルギー消費量基準及び外皮基準達成の他に、節水設備、雨水利用などの8項目中2項目を選択するなど都市におけるCO2削減のための措置がとられているかを総合的に認定するものとなっています。対象地域も市街化区域等に限定されています。 税制の特例については、認定低炭素住宅は対象ですが、性能向上計画認定住宅は対象外となります。 非住宅の一次エネルギー消費量基準については、低炭素認定では基準値から1割削減（BEI0.9）であるのに対して、性能向上計画認定では基準値から2割削減（BEI0.8）とより厳しい基準となっています。 容積率特例の上限については、低炭素認定住宅・建築物では延べ面積の5%ですが、性能向上計画認定住宅・建築物では延べ面積の10%となります。
41	その他	性能向上計画認定を受けた場合、容積率特例により増えた床面積分に対して、固定資産税額の軽減措置はありませんか。	ありません。

## 6. 省エネ基準・省エネ計算方法関連

No.	分類	質問	回答
1	住宅・非住宅共通	省エネ基準とはなにか。	平成28年1月29日に公布された「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（以下、「基準省令」という）」に定める建築物エネルギー消費性能基準をいいます。なお、令和元年に建築物省エネ法が改正されたことに伴い、基準省令も改正されました。
2	住宅・非住宅共通	BEIはどのようなものか。	BEIとは、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）で除した値をいいます。新築時の一次エネルギー消費性能基準においては、BEIが1.0以下であれば基準適合となります。
3	住宅・非住宅共通	BEIの計算において設計、基準一次エネルギー消費量共に「（その他一次エネルギー消費量を除く）」とされているが建築物省エネ法に基づく省エネ基準においてもその他一次エネルギー消費量を除いてよいのか。除いてよい場合、その旨は法文のどこに記載されているのか。	設計一次エネルギー消費量及び基準一次エネルギー消費量は、その他一次エネルギー消費量も含む数値です。具体的には、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（国土交通省令・経済産業省令第1号）の、第2条及び第3条（非住宅）、第4条及び第5条（住宅）において規定されています。 ただし、BEIについては、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（国土交通省令第5号）様式の（注意）に、『「BEI」は、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。）で除したものを』ということが規定されています。
4	住宅・非住宅共通	省エネ基準や計算方法で分からないことがあった場合、どこに問い合わせればよいか。	「省エネサポートセンター」のホームページに「FAQ（よくある質問と回答）」を掲載していますので、ご確認ください。（ <a href="http://www.ibec.or.jp/ee_standard/faq.html">http://www.ibec.or.jp/ee_standard/faq.html</a> ）その他、ご不明点があれば、メールやFAX、電話にてお問い合わせください。 お問い合わせ先等の詳細： <a href="http://www.ibec.or.jp/ee_standard/support_center.html">http://www.ibec.or.jp/ee_standard/support_center.html</a>
5	住宅・非住宅共通	断熱材については、JIS A 9521品が使用義務となるのか。	JISや業界規格に基づくのが原則ですが、規格がないものなどについては、当分の間、第三者認証又は自己適合宣言による試験品質及び生産品質の確認も可能としています。
6	住宅・非住宅共通	一次エネルギー消費量の計算時に用いる設備機器の性能や仕様の値は、一定のJISや業界規格に基づいた値とあるが、輸入品の場合など海外の規格による性能値を用いて計算しても良いのか。	設備機器の性能や仕様の規格については、建築研究所の技術情報に整理されており、ここに示されていない規格で評価された性能値については、省エネ基準の計算上用いることはできません。
7	住宅・非住宅共通	省エネ性能の計算に必要な断熱材やサッシなど建材の性能や設備の性能は、どこで確認すればよいか。	以下のいずれかの方法でご確認ください。 ○国立研究開発法人 建築研究所のホームページの「建築物のエネルギー消費性能に関する技術情報」に掲載されている物性値。（ <a href="https://www.kenken.go.jp/becc/index.html">https://www.kenken.go.jp/becc/index.html</a> ） ○公的試験機関のJIS規格かISO規格に適合した評価方法で第三者評価により確認された性能値を各メーカーのカatalog等。 ○一般社団法人 住宅性能評価・表示協会のホームページの温熱・省エネ設備機器等ポータルサイトに各メーカーがJIS等に適合していることを自己適合宣言しているものとして掲載されている性能値。（ <a href="http://www2.hyoukakyukai.or.jp/teitanso/info/">http://www2.hyoukakyukai.or.jp/teitanso/info/</a> ）
8	住宅・非住宅共通	省エネ適合性判定や性能向上計画認定等において、詳細の仕様確認等が手間なので、わかる範囲の仕様情報により不利側で評価した結果、基準に適合しているものは許容されるのか。	申請時に想定される仕様に基づき、不利側の想定で評価することについては問題ありません。なお、その場合、図面等に不利側の想定で評価している旨明示することが望ましいです。
9	住宅・非住宅共通	一の部位種別（例：壁、天井、床）に対し、複数の断熱材を用いている場合や、一部無断熱部分を有する場合は、どのように外皮性能を評価すればよいか。	標準計算等においては、無断熱部分を含め、断熱仕様が異なる部位・部分別にU値を算出し、当該部位・部分の面積の加重平均によりU A値等を算出します。 一方、モデル住宅法、小規模版モデル建物法等の一部の評価方法においては、部位毎に、最不利側の断熱仕様が、当該部位全体に使用されている前提でU A値等を算出することとしています。このため、一部に無断熱仕様が含まれる場合は、当該部位全体を無断熱として取り扱う必要がありますので、評価にあたり十分にご注意ください。

No.	分類	質問	回答
10	住宅・非住宅共通	省エネ基準の適用や特定増改築の適用について、平成28年（平成29年）4月1日時点（以下、基準日という）で現に存する建築物であることが条件となっていますが、ここでいう「現に存する」とは、基準日時点の形態を保っているかどうかを問わず、基準日以前から存続している建築物と解してよいか。	貴見のとおりです。なお、特定建築行為に該当する増改築を行う際に、当該増改築をする既存建築物について、過去に増築や部分撤去が行われ、基準日以前から存在していた建築物の部分がすでに無くなっている建築物であっても、基準日以前から存続している建築物であれば「現に存する」建築物と扱うことが可能です。申請に当たっては制度5-4に記載の通り、判定の対象となる建築物の建築履歴が分かる書類が必要になります。（詳細については以下参照）  <a href="https://www2.hyoukakyokai.or.jp/uc/files/shouene/bessih1.pdf">https://www2.hyoukakyokai.or.jp/uc/files/shouene/bessih1.pdf</a>
11	住宅・非住宅共通	特に小規模住宅の省エネ計算は、これまで行政手続きで活用されていなかったこともあり、計算者が誤った匙加減により計算しているのではないかと懸念されています。計算者によるバラつきが生じないように徹底すべき。	省エネ計算にあたっては、以下の情報等から各計算法の正しい計算方法を確認いただき、正確に計算いただく必要があります。 ○国立研究開発法人 建築研究所のホームページ 建築物のエネルギー消費性能に関する技術情報 ( <a href="https://www.kenken.go.jp/becc/">https://www.kenken.go.jp/becc/</a> ) ○一般社団法人 木を活かす建築推進協議会 住宅省エネルギー技術講習テキスト ( <a href="https://www.shoene.org/d_book/index.html">https://www.shoene.org/d_book/index.html</a> ) ○I B E Cホームページ F A Q ( <a href="http://www.ibec.or.jp/ee_standard/faq.html">http://www.ibec.or.jp/ee_standard/faq.html</a> ) ○I B E C省エネサポートセンター ( <a href="http://www.ibec.or.jp/ee_standard/support_center.html">http://www.ibec.or.jp/ee_standard/support_center.html</a> / 0120-882-177) また、国土交通省においてもオンライン講座等の動画・テキスト等のコンテンツを用意していますのでご活用ください。 ○国土交通省 建築物省エネ法のホームページ ( <a href="https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/shoenehou.html">https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/shoenehou.html</a> )
12	新たな計算法共通	新たな評価法は、いつから使えるようになるのか。	主に説明義務において活用可能な、戸建住宅用のモデル住宅法、300㎡未満の非住宅用の小規模モデル建物法は、2020年4月に試行版を公開し、2021年4月に正式版が公開される予定です。試行版による計算結果を、実際の説明義務等で活用いただくことはできませんのでご注意ください。 共同住宅向けのフロア入力法は、2020年4月より正式版が公開されております。これらの計算法は、いずれも建築研究所のホームページに掲載されております。
13	住宅	主たる居室、その他の居室、非居室、とはそれぞれ何を指すのか。	○「主たる居室」とは、当該住戸又は当該住戸の部分における熱的境界の内側に存する居室のうち、基本生活行為において、就寝を除き日常生活上在室時間が長い居室のことであり、居間（リビング）、食堂（ダイニング）及び台所（キッチン）をいいます。 ○「その他の居室」とは、当該住戸又は当該住戸の部分における熱的境界の内側に存する居室のうち、主たる居室以外の居室をいいます。 ○「非居室」とは、当該住戸又は当該住戸の部分における熱的境界の内側に存する居室以外の空間をいいます。
14	住宅	エアコンや給湯といった各種設備機器について、必ず性能値を入力しないといけないのか。	基本的には、設備機器の効率等の性能値を入力しない場合でも評価できます。ただし、性能値を入力しない場合、当該設備機器において低い性能の設備を設置するものとみなして評価することとなりますので、ご注意ください。
15	住宅	一般住宅の場合、照明器具、空調設備等が未定あるいは別途工事の場合が多々あるが、その場合はどのように評価すれば良いか。	省エネ計画上、設備が未定の場合には、国立研究開発法人建築研究所のWEBプログラム（住宅版）（エネルギー消費性能計算プログラム（住宅版））において「設置しない」を選択して計算することとしています。（自動的にデフォルト値により省エネ性能が計算されることとなります。ただしこの場合、デフォルト値につき、省エネ性能が低くなる場合があります。）
16	住宅	混構造の場合、省エネ性能はどのように計算すればよいか。	外皮性能は、構造や仕様が異なる部分ごとに熱貫流率や日射熱取得率を算定した上で、部分ごとの面積と外皮全体の面積により按分して住宅全体の性能を算定してください。一次エネルギー消費性能は、構造ごとに算定する必要はなく、単一構造の住宅と同様に計算を行ってください。
17	住宅	二世帯住宅で居間やダイニング、台所が複数ある場合、一次エネルギー消費性能の計算において、どこを「主たる居室」とすればよいか。	居間やダイニング、台所が複数ある場合は、全て「主たる居室」として算定してください。

No.	分類	質問	回答
18	戸建住宅、 新たな計算 法	モデル住宅法（新たに整備された簡易な計算方法）と、当該住戸の外皮面積を用いない計算（従来の簡易計算）は、どのように違うのか。	モデル住宅法は、簡易計算シートを用いて外皮性能と一次エネルギー消費性能の両方を算定し、省エネ基準への適否を簡易に確認する方法です。このため、住宅トップランナー制度、性能向上計画認定制度、低炭素建築物認定制度、住宅性能表示制度、BELSにおいては、モデル住宅法を使用することはできません。一方で、従来の簡易計算は、決められた各部位の外皮面積の固定値を用いて外皮性能を計算し、標準計算と同様にWEBプログラム（住宅版）（エネルギー消費性能計算プログラム（住宅版））を用いて一次エネルギー消費性能を計算する方法であり、使用用途に制限はありません。
19	戸建住宅、 新たな計算 法	モデル住宅法等で適合しなくても、標準計算で適合していれば、省エネ基準に適合したといえるか。	貴見のとおりです。モデル住宅法等の簡易な評価方法については、標準計算より省エネ性能が低く出るよう安全側の固定値を設定しているため、簡易な評価方法で省エネ基準に適合しなくても、標準計算では適合する場合があります。
20	戸建住宅、 新たな計算 法	モデル住宅法で普段設計している仕様を算定すると不適合となってしまうので、より詳細な計算を学びたいが、どうすればよいか。	国土交通省の建築物省エネ法のホームページ（ <a href="https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/shoenehou.html">https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/shoenehou.html</a> ）や国立研究開発法人 建築研究所のホームページ（ <a href="https://www.kenken.go.jp/becc/index.html">https://www.kenken.go.jp/becc/index.html</a> ）に標準計算法など、より詳細な計算方法に関する資料が掲載されておりますので、参考としてください。
21	戸建住宅、 新たな計算 法	モデル住宅法は、住宅トップランナー制度の報告や、BELS、性能向上計画認定制度でも活用できるのか。	モデル住宅法は、簡易計算シートを用いて外皮性能と一次エネルギー消費性能の両方を算定し、省エネ基準への適否を簡易に確認する方法です。このため、住宅トップランナー制度、性能向上計画認定制度、低炭素建築物認定制度、住宅性能表示制度、BELSにおいては、モデル住宅法を使用することはできません。
22	戸建住宅、 新たな計算 法	モデル住宅法は、低炭素建築物認定、長期優良住宅や性能評価制度の等級4の取得に活用できるのか。	活用できません。なお、モデル住宅法は、外皮性能と一次エネルギー消費性能の双方を新たに整備した簡易計算シートにより計算する手法を指しており、従来より活用されている当該住戸の外皮面積を用いない簡易計算については、モデル住宅法のような使用制限なく活用いただけます。
23	戸建住宅、 新たな計算 法	モデル住宅法の部位別係数はどのような根拠のもと設定されているか。	市場に流通している戸建て住宅の形態を踏まえた上で、モデル住宅の部位別外皮面積などから係数を設定しています。
24	戸建住宅、 新たな計算 法	モデル住宅法の簡易計算シートは、どこから入手すればよいか。	国立研究開発法人 建築研究所のホームページ（ <a href="https://house.lowenergy.jp/">https://house.lowenergy.jp/</a> ）より入手することができます。
25	戸建住宅、 新たな計算 法	モデル住宅法の外皮計算において、一部無断熱となる部分があるなど、同一部位で断熱材やサッシの種類、仕様が複数ある場合は、どのように計算すればよいか。	モデル住宅法の外皮計算において、同一部位に複数の仕様等がある場合は、温度差係数も考慮した熱貫流率・線熱貫流率、冷房期の垂直面日射熱取得率については最も大きな部分の値を、暖房期の垂直面日射熱取得率については最も小さな部分の値を記入してください。
26	戸建住宅、 新たな計算 法	混構造の場合は、モデル住宅法を使えないのか。	貴見のとおりです（混構造の簡易計算シートはございません）。
27	戸建住宅、 新たな計算 法	付加断熱する場合についても、断熱材メーカーのカタログに簡易計算シートに記入する部位熱貫流率が掲載されるのか。	断熱材の組み合わせが多数あり、具体的な納まりも含めるとカタログによる対応が困難であるため、断熱材メーカーのカタログに付加断熱する場合の部位別熱貫流率が掲載されるかは未定です。各断熱材メーカーのカタログ等をご確認ください。なお、カタログ等に付加断熱を評価する場合の部位別熱貫流率が掲載されていない場合は、カタログを用いない従来の計算方法で算定する必要があります。
28	戸建住宅、 新たな計算 法	床断熱の住宅で2階に浴室があるなど、浴室の床が熱的境界ではない場合、モデル住宅法の外皮計算はどのようにすればよいか。	「床断熱住戸（外皮に接する浴室床なし）」の計算シートを選択して計算してください。
29	戸建住宅、 新たな計算 法	当該住戸の外皮面積を用いない計算（従来の簡易計算）や、仕様基準はなくなるのか。	従来の計算方法や仕様基準は引き続き有効です。これに加えて、モデル住宅法が新たに導入されます。

No.	分類	質問	回答
30	戸建住宅、 新たな計算 法	モデル住宅法は、標準計算に比べて、どの程度安全側の結果が出るのか。	モデル住宅法は、モデルに基づく固定値を設定しているため、基本的には安全側の性能値（低い性能）が算出されますが、個別の仕様等によって安全側の程度が変わってくるため、安全側の程度を一概にはお答えできません。
31	戸建住宅、 新たな計算 法	モデル住宅法に適用条件や範囲はあるのか。	戸建住宅であること以外に住宅の形態等による適用条件や範囲は特段ありませんが、簡易計算シートの設定等によって、評価できる内容は限定されます（例：混構造や太陽光発電設備の評価はできない）。また、住宅トップランナー制度、性能向上計画認定制度、低炭素建築物認定制度、住宅性能表示制度、BELSにおいては、適用できません。
32	戸建住宅、 新たな計算 法	モデル住宅法は300㎡以上の住宅にも使えるのか。また、（規模を問わず、）共同住宅にも使えるのか。	建物規模に関する適用条件はありません。ただし、戸建住宅のみ適用可能な評価方法のため、共同住宅の評価には使えません。
33	戸建住宅、 新たな計算 法	メーカーのカatalogに掲載されている性能値を使って計算して良いのか。	性能値の根拠となるJIS等の規格や算定根拠が明示されているメーカーのカatalogに掲載されている性能値については、省エネ計算に用いて差し支えありません。なお、そのような記載がカatalogに見当たらない場合は、メーカーに性能値の根拠を確認するなど、評価に用いて支障ない性能値かどうか十分に留意ください。
34	戸建住宅、 新たな計算 法	メーカーのカatalogにはいつから性能値が掲載されるのか。また、全てのメーカーが対応してくれるのか。	各メーカーにおいて、2020年4月より順次カatalogにおいて性能値が掲載されていく予定です。掲載時期はメーカーによって異なるので、ご留意ください。 なお、カatalogへの掲載は全ての主要メーカーにおいて対応いただける見込みです。
35	戸建住宅、 新たな計算 法	モデル住宅法の簡易計算シートは、今後改定されることはないと考えて良いか。	評価できる設備の追加など、省エネ基準に準拠した評価方法を見直す場合、簡易計算シートも改定する可能性はありますので、国立研究開発法人 建築研究所のホームページ等で、随時最新の簡易計算シートをご活用ください。
36	戸建住宅、 新たな計算 法	「省エネ基準に適合する仕様の組み合わせが例示される」と聞いたが、いつ頃どのようなものが公開されるのか。	公開時期等は未定ですが、現在、断熱建材協議会においてモデル住宅法によって省エネ基準に適合する仕様例の作成について、検討を進めていただいております。
37	共同住宅	共同住宅の省エネ評価について、一部の住戸について仕様基準を利用して評価することは可能か。	共同住宅の一部の住戸のみを仕様基準で評価することは可能です。その場合には、仕様基準で申請する住戸については合算ではなく住戸ごとの基準適合が必要となります。
38	共同住宅	共同住宅の1室のみ店舗等の非住宅とする場合、当該部分は住宅として評価してよいか。	店舗等の部分は、非住宅として評価する必要があります。住宅部分は住宅の計算方法によって、非住宅部分は非住宅用の計算方法によって、それぞれ省エネ性能を算出の上、あわせて届出を行う必要があります。
39	共同住宅、 新たな計算 法	外皮性能の住棟評価、共用部分の評価方法省略、フロア入力法は、それぞれ併用できるか。	フロア入力法を用いる場合、外皮性能は住棟単位の基準値により適否を判断することとしています（住戸単位の基準値により適否を判断することはできません）。また、一次エネルギー消費性能は共用部分を省略して評価することができます（省略せず評価することも可能です）。 なお、フロア入力法を用いない場合、外皮性能の基準値と共用部分の評価について、以下の①～④のいずれかの組合せにより評価することができます。 ①外皮性能を「住戸単位」の基準値により適否を判断＋共用部分を評価 ②外皮性能を「住戸単位」の基準値により適否を判断＋共用部分の評価省略 ③外皮性能を「住棟単位」の基準値により適否を判断＋共用部分を評価 ④外皮性能を「住棟単位」の基準値により適否を判断＋共用部分の評価省略
40	共同住宅、 新たな計算 法	外皮性能の住棟評価、共用部分の評価方法省略、フロア入力法は、それぞれ住宅性能評価やBELSにおいても導入されると考えて良いか。	外皮性能の住棟評価、共用部分の評価方法省略については、BELSにおいても活用可能ですが、フロア入力法については省エネ基準の適否の確認に対象用途が限られますので、BELSにおいて活用はできません。また、住宅性能表示制度については、住戸毎の性能を評価する制度ですので、いずれも活用はできません。

No.	分類	質問	回答
41	共同住宅、 新たな計算 法	外皮性能の住棟評価、共用部分 の評価方法省略、フロア入力法 は、それぞれ300㎡未満の共同住 宅でも活用可能と考えて良いか。	貴見のとおり、説明義務制度の対象住宅でも活用可能です。
42	共同住宅、 新たな計算 法	従来の住戸単位の外皮計算は廃 止されるのか。	従来の住戸単位の外皮計算は存置されます。住戸単位の評価方法と住棟単位の評価方法のどちらを使っても構いません。
43	共同住宅、 新たな計算 法	今回導入された評価方法によら ず、従来の評価方法で届出等を行 っても良いのか。	貴見のとおりです。今回導入する評価方法は、従来の評価方法に追加するものです。
44	共同住宅、 新たな計算 法	外皮性能の省エネ基準について、 申請者が住戸単位の基準と住棟 単位の基準のどちらを適用するか 選択し、届出を行っても良いか。	貴見のとおりです。
45	共同住宅、 新たな計算 法	外皮性能を住棟評価する場合の 基準値（6地域の場合0.7 5）は、厳しすぎるのではないか。	70㎡×9戸の共同住宅モデルにおいて、標準的な仕様を想定した場合に全ての住戸の平均で満たす水準として設定されたものであり、基準値の水準としては、現行の各住戸の基準値（6地域の場合0.87）と同様の水準と考えています。
46	共同住宅、 新たな計算 法	外皮性能の住棟評価と、フロア入 力法は、別の計算方法ととらえて 良いか。	外皮性能の住棟評価とは、住棟全体（全住戸の平均）で外皮性能を評価することを指し、現行の住戸ごとの評価に加えて新たに導入される評価方法です。フロア入力法は、この外皮性能の住棟評価（住棟単位外皮平均熱貫流率等）を適用し、（住戸単位の計算を要さず、）フロア・棟単位の情報入力により、簡易に住棟全体の省エネ性能を評価できるようにするものです。 なお、外皮性能の住棟評価は、標準計算法にも適用可能です。
47	共同住宅、 新たな計算 法	共同住宅の外皮基準は、ZEH-M の外皮基準についても、住棟評価 基準が導入されるのか。	共同住宅におけるZEH-Mの外皮基準（強化外皮基準）については、住棟評価は導入されず、引き続き、現行の住戸単位の外皮性能基準を適用することとなります。
48	共同住宅、 新たな計算 法	共用部分の評価省略は、フロア入 力法においても適用できるのか。	貴見のとおりです。
49	共同住宅、 新たな計算 法	共用部分の評価省略について、対 象となる共用部分とは、どういった 範囲か。	ロビー、管理人室、集会室、屋内廊下、屋外廊下、機械室、電気室、屋内駐車場、廃棄物保管場所等の室用途のうち、専ら当該共同住宅の住民が使用するものをいいます。
50	共同住宅、 新たな計算 法	寮について、共用部分はどのように 取扱えばよいか。	共同住宅の共用部分と同様に取り扱います。 なお、共用部分とは、ロビー、管理人室、集会室、屋内廊下、屋外廊下、機械室、電気室、屋内駐車場、廃棄物保管場所等の室用途のうち、専ら当該共同住宅の住民が使用するものをいいます。
51	共同住宅、 新たな計算 法	フロア入力法を活用した際の外皮 性能の基準値は、住棟単位の基 準値となるか。	貴見のとおりです。
52	共同住宅、 新たな計算 法	フロア入力法及び共用部分の評 価省略は、それぞれBELSでも活 用できるのか。	フロア入力法は、省エネ基準への適否を簡易に確認する方法であるため、BELSには活用できません。一方、共用部分の評価省略は、BELSで活用可能です。
53	共同住宅、 新たな計算 法	フロア入力法は、300㎡未満の共 同住宅でも評価できるのか。	貴見のとおりです。
54	共同住宅、 新たな計算 法	フロア入力法は、従来のWEBプ ログラムの中で計算できるのか。	フロア入力法は、国立研究開発法人 建築研究所のホームページ（ <a href="https://house.lowenergy.jp/">https://house.lowenergy.jp/</a> ）に公開されている「フロア入力法による共同住宅の評価シート」を用いて評価する方法であり、従来のWEBプログラムの中で計算することはできません。

No.	分類	質問	回答
55	共同住宅、 新たな計算 法	フロア入力法は、標準計算法に比 べ、どの程度安全側の結果が出る のか。	フロア入力法は、モデルに基づく固定値を設定しているため、基本的には安全側の性能値 (低い性能) が算出されますが、個別の仕様等によって安全側の程度が変わってくるため、 安全側の程度を一概にはお答えできません。
56	共同住宅、 新たな計算 法	フロア入力法において、階単位 の一番性能の低い仕様の性能値を 入れるのではなく、階全体の平均の 性能値を入れることはできないか。	フロア毎の情報を元に各住戸を単純化・平準化したもので住棟全体の省エネ性能を従来よ りも簡易に評価する方法のため、省エネ性能については安全側の結果となるように、一番性 能の低い外皮性能や設備仕様の値を入れることとしています。
57	共同住宅、 新たな計算 法	フロア入力法の活用にあたり、適用 条件はあるか。	以下の共同住宅に対してはフロア入力法を適用することができません。 ○混構造の共同住宅(例:鉄筋コンクリート造と鉄骨造による共同住宅) ○2層以上で構成される住戸(スキップフロア、メゾネット等)を有する共同住宅 ○地下に住戸を有する共同住宅
58	共同住宅、 新たな計算 法	フロア入力法で、フロアの中にポイド があった場合はどのように計算され るのか。	ポイドは住戸に含まない想定で評価します。具体的には、各フロアの住戸部分の外周長等 (ポイドに接する部分も含む)から各フロアの代表住戸モデルの外皮面積等を想定します。 より詳細な情報は、「フロア入力法による共同住宅評価シートの入力解説」 ( <a href="https://house.lowenergy.jp/program">https://house.lowenergy.jp/program</a> ) をご確認ください。
59	共同住宅、 新たな計算 法	フロア入力法は重層長屋やメゾ ネットタイプでも使えるのか。	フロア入力法では、重層長屋やメゾネットタイプを評価する事はできません。
60	共同住宅、 新たな計算 法	共用部分を計算しない評価方法 の追加に伴い、仕様基準が廃止さ れると聞いたが、その趣旨は何か。 また、いつから廃止されるのか。	共用部分の評価省略を可能としたことに伴い、令和元年11月16日に施行した国土交通 省告示784号において、仕様基準における共用部分の一次エネルギー消費量の評価を廃 止しました。
61	共同住宅、 新たな計算 法	大規模住宅を対象とする届出 義務制度について、今般の改正と あわせて、プログラムは変更される のか。	基本的には変更はありませんが、今般新たに整備されたフロア入力法(フロア毎に単純化し た住戸モデルで計算する簡易な評価方法)の正式版が、2020年4月より公開されていま す。
62	非住宅	モデル建物法に適用範囲はあるの か。	現在公開している「モデル建物法入力支援ツール Ver.2」は、全ての非住宅建築物に適用 可能で、B E L Sを含め、各種関連制度で活用可能です。なお、住宅は共用部も含めて 適用できません。共同住宅を計算される場合は、住戸部はWEBプログラム(住宅版) を、共用部はWEBプログラム(非住宅版)の標準入力法をご活用ください。
63	非住宅	計画する用途に応じて、モデル建 物法の15用途のどれを当てはめ るかについて、どのようなルールが あるのか。	モデル建物法入力支援ツールの入力マニュアルにおいて、建築基準法の用途別表との関係 を整理したものを例示しており、建築基準法施行規則別表に規定されている用途を示す コードに応じて適用モデルを判断することを基本としています。また、用途コード08990「その 他」用途の建築物は実際の建築物の状況に応じて用途毎にモデルを選択してください。 なお、マニュアルについては、建築研究所のHP内「プログラムのマニュアル」 ( <a href="http://www.kenken.go.jp/becc/building.html#PGM_manual">http://www.kenken.go.jp/becc/building.html#PGM_manual</a> ) をご覧下 さい。
64	非住宅	モデル建物法でコージェネレーシ ョン設備は計算できないのか。	モデル建物法においてコージェネレーション設備の省エネ効果を加味することはできませんが、 コージェネレーション設備を設置されないものとして建築物の評価を行うことは可能です。コ ージェネレーション設備の省エネ効果を評価する場合は、標準入力法で計算を行ってください。
65	非住宅	標準入力法を使うメリットは何か。	モデル建物法は、基準適合判断を簡便に行うツールとして開発された簡易評価法です。基 本的には、標準入力法よりも安全側(省エネ性能が悪い)を指向した評価結果となりま す。また、モデル建物法は、計画する建築物のエネルギー消費量(OMJ/m <sup>2</sup> ・年)は算 出できません。 こうしたことから、法第7条に基づく省エネ性能の表示ガイドラインにおいては、標準入力法の 活用を推奨しております。B E L S等で高い評価を得ようとする場合などは、標準入力法の 活用が想定されます。 なお、標準入力法の入力シートから、モデル建物法の入力シートを生成するコンバートツール を整備しており、標準入力法を用いた場合にも、当該ツールを使用することにより、モデル建 物法による結果が出力できるようになっています。

No.	分類	質問	回答
66	非住宅	複数の建築物用途が存在する複合建築物について、モデル建物法ではどのように一次エネルギー消費量を計算すればよいか。	建築物用途ごとに計算し、その結果を合算することで建物全体の一次エネルギー消費量を計算できます。なお、プログラムには複数用途集計機能があり、プログラム内にある「複数用途集計」ボタンよりご活用できます。詳細は、「モデル建物法入力支援ツール 解説（p.8やp.23等）」をご確認ください。
67	非住宅	外皮性能はどのように計算すればよいか。	外皮性能はWEBプログラム（非住宅版）に、外壁や窓など各部位の仕様等を入力することにより計算可能です。詳細については、「エネルギー消費性能計算プログラム（非住宅版）解説（p.40やp.145等）」「モデル建物法入力支援ツール 解説（p.31等）」をご確認ください。
68	非住宅	ガラスのカーテンウォールのある建物の場合、どのように入力すればよいか。	ガラス張りカーテンウォールにおけるスパンドレル部分のボード等について、建具表に寸法や仕様等が記載されていれば、開口部として仕様等を入力し、建具表に寸法や仕様等が記載されていない部材については、外壁として仕様等を入力してください。詳細については、「エネルギー消費性能計算プログラム（非住宅版）解説（p.40やp.45等）」をご確認ください。
69	非住宅	WEBプログラム（非住宅版）の設定根拠等を知りたい。	算定方法に関する技術的情報は、以下の方法によりご確認ください。 国立研究開発法人 建築研究所のホームページの「平成28年省エネルギー基準に準拠したエネルギー消費性能の評価に関する技術情報（非住宅建築）」を確認。（ <a href="https://www.kenken.go.jp/becc/#5">https://www.kenken.go.jp/becc/#5</a> ）
70	非住宅	非住宅の省エネ計算において、標準入力法、主要室入力法、モデル建物法、小規模版モデル建物法以外に方法が増えることはないか。	左記以外の計算方法として、「国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価出来る方法」として認められた場合には、利用可能となります。
71	非住宅	適合義務制度に適用される省エネ基準は一次エネルギー消費量基準のみとのことだが、外皮については申請及び審査を行うのか。	建築物省エネ法に基づく非住宅の適合義務の基準（省エネ基準）については、一次エネルギー消費量基準のみとし、P A L * は対象外となります。このため、省エネ適合性判定においては、P A L * への適合についての申請・審査は不要となります。（なお、性能向上計画認定（誘導基準）においては、一次エネルギー消費量基準に加え、P A L * への適合が求められます。）
72	非住宅	B E S T ツールは、建築物省エネ法における省エネ適合性判定や誘導基準の評価に使えるのか。	BESTツールは、性能向上計画認定における非住宅部分の誘導基準の一次エネルギー消費量を適切に評価出来る方法として活用可能となっておりましたが、計算ロジックの妥当性が検証され、BESTツール（BEST省エネ基準対応ツール）については、適合性判定や誘導基準においても活用可能となりました。
73	非住宅	モデル建物法のプログラムマニュアルにおいて、工場等の1/5ルールが適用される用途の「工場等」とは、確認申請書 第四面の建築物用途区分コードが、「工場モデル」に対応した用途部分ということが良いか。	貴見のとおりです。工場等の1/5ルールは、確認申請書第四面の建築物用途区分コードが、「工場モデル」に対応した用途部分に適用可能なルールであり、本来「工場モデル」で計算される建築物について実際の建築物の状況に応じて付随する部分に別モデルを適用する際の考え方を示したものととなります。このため、「工場モデル」に該当する建築物の付随する部分について、1/5ルールを適用することで複合の用途モデルとして評価することは可能です。
74	非住宅	モデル建物法における計算対象部分の床面積は、建築基準法上の延べ面積と一致させる必要はないと解してよいか。	貴見のとおりです。 計算対象部分の床面積の考え方は、建築基準法上の延べ面積とは以下の点が異なります。 ・建築基準法の延べ面積に算入されない部分についても、計算対象設備がある場合には算入します。 バルコニー、ベランダ、屋外階段、開放廊下等の建築基準法上、部分的に面積不算入とする部分に、例えば、照明設備が設置されていた場合は、部分的に面積不算入とした部分に関わらず、計算対象部分の床面積に算入します。 ・評価の対象とならない室の床面積は、計算対象部分の床面積に算入する必要はありません。
75	非住宅	モデル建物法における計算対象部分の床面積は、高い開放性を有する部分の床面積を算入するのか。	貴見の通りです。高い開放性を有する部分は規制措置の対象を判断するための規模の算定を行う場合に限り当該部分の床面積を除きますが、ご質問の計算対象部分の床面積には算入させます。

No.	分類	質問	回答
76	非住宅	モデル建物法において、空気調和設備の設置がないため、外皮に関する入力を省略してよいか。	適合性判定においては、外皮基準についての適合確認は不要であるため、省略することは差支えありません。ただし、複数用途建築物について、一方には空気調和設備があり、外皮を入力しており、他方には空気調和設備がなく、外皮を省略している場合、計算結果のBPIが適切に表示されません。（なお、単独用途であれば未記入の入力シートをアップロードすることでBPIは「—」表示となります。）
77	非住宅	モデル建物法において、空気調和設備の熱源機器等、設備機器が複数用途にわたる場合は、どのように按分すればよいか。	モデル建物法のプログラムマニュアルに従い、各用途の空調機（室内機等）の定格能力に応じて、熱源機の能力を按分した値を入力することが基本となります。ただし、空調機の定格能力が不明な場合等は、各用途の床面積で熱源機の能力を按分することも可能です。
78	非住宅	モデル建物法において、空気調和設備の熱源機器等、設備機器が複数用途にわたる場合は、どのように按分すればよいか。	モデル建物法のプログラムマニュアルに従い、各用途の空調機（室内機等）の定格能力に応じて、熱源機の能力を按分した値を入力することが基本となります。ただし、空調機の定格能力が不明な場合等は、各用途の床面積で熱源機の能力を按分することも可能です。
79	非住宅	各設備において用途別に按分する場合、その根拠資料を添える必要があるか。	各設備の性能に関し、入力する数値を別途計算する場合（按分する場合など）には、根拠資料を添える必要があります。
80	非住宅	モデル建物法の給湯設備の評価について、多目的便所にオストメイトの方のための専用の流し設備（例：オストメイトパック（流し内部に腹部等の洗浄を目的とした専用の電気温水器を組み込んだもの））を設けることがある。これらは常時使用されることが想定されない、特殊な用途のための設備に該当するため、評価対象外としてよいか。	オストメイトパックに組み込まれた電気温水器については、常時使用されることが想定されない、特殊な用途のための設備に該当すると考え、評価対象外とします。
81	非住宅	給湯設備の評価において、学校の家庭科室に設けられる複数の調理台（教師用・生徒用）へ給湯するための専用給湯設備（給湯能力50号程度の業務用給湯器）は評価の対象となるか。	モデル建物法のプログラムマニュアルには、「洗面・手洗い」、「浴室」、「厨房」の判断については、省エネルギー基準で想定している標準室使用条件と照らし合わせて判断をすることを基本とする。」と記載されており、事務所や老人ホーム内に設置されている家庭用程度の湯沸し（流し台・ミニキッチン等）のための給湯設備は評価対象外とされており、学校の家庭科室に設けられる複数の調理台についても、同様の判断の下、評価対象外となります。
82	非住宅	事務所ビルの給湯室や休憩室に設置されている、飲用・洗い物用の給湯設備は評価対象となるか。	手洗い・洗面、業務用の厨房に該当しない給湯設備については対象外です。
83	非住宅	モデル建物法において、階数に算入されない塔屋は外皮に関する各項目（階数・階高の合計・外皮面積）の算定対象外であるが、当該部分に空気調和設備が設置される場合、評価の対象とする必要があるか。	対象とする必要があります。塔屋の省略は外皮に関する項目にのみ適用されます。空気調和設備等に関しては入力の対象となります。なお、空気調和設備の設置があれば、塔屋の床面積を空調対象床面積に算入する必要があります。具体的には、様式A（基本情報入力シート）の⑩⑪に算入されることとなり、塔屋部分の外皮に係る入力（様式B1～3）は不要となります。
84	非住宅	アンビエント照明が全てコンセント接続である場合は、照明設備は評価しなくてもいいのか。	入力マニュアルより明確に評価対象から除外されると判断できる照明器具を除き、設計図書上にその配置や仕様等が記されている照明器具はアンビエント照明、タスク照明に係わらず評価対象となります

No.	分類	質問	回答
85	非住宅	標準入力法において、給湯計算対象室とは、「給湯設備を利用する可能性がある人が存在する居室」と定義されているが、共用の浴室の「給湯設備を利用する可能性がある人が存在する居室」はどこになるか。	浴室、脱衣室、休憩室を給湯計算対象室としてください。ただし休憩室がない場合は浴室、脱衣室を給湯計算対象室としてください。個室の浴室については、個室が給湯計算対象室になります。
86	評価対象外の室・用途	評価の対象外となる室については、その室の環境維持等のためにある空気調和設備等に加え、外皮についても入力する必要がないということでしょうか。	貴見の通りです。
87	評価対象外の室・用途	洗濯用に給湯するために設置される給湯設備は評価対象となるか。	洗濯用の給湯設備については、標準的な使用条件を設定することが困難なものと考え、評価対象外とします。
88	評価対象外の室・用途	計画する建築物（室）の利用スケジュールが基準設定と異なるという理由で計算対象外の室とすることや設備能力を低減することは可能か。（例えば、週に2日しか営業しないため、該当するカレンダーパターンがないことにより計算の対象外とすることは認められるのか。）	不可です。省エネ計算においては、共通のスケジュール条件のもとで基準一次エネルギー消費量・設計一次エネルギー消費量を求め、両者を比較することとしているため、当該室の実際の利用スケジュールを反映することはできません。
89	非住宅、新たな計算法	小規模版モデル建物法は、BELSでも適用できるのか。	小規模版モデル建物法は、省エネ基準への適否を簡易に確認する方法であるため、BELSでは使用できません。
90	非住宅、新たな計算法	小規模版モデル建物法は、誘導基準を評価できるのか。	小規模版モデル建物法は、省エネ基準への適否を簡易に確認する方法であるため、誘導基準は評価できません。
91	非住宅、新たな計算法	小規模版モデル建物法は、従来のモデル建物法に比べて、どの程度安全側の結果となるのか。	小規模版モデル建物法は、モデルに基づく固定値を設定しているため、基本的には安全側の性能値（低い性能）が算出されますが、個別の仕様等によって安全側の程度が変わってくるため、安全側の程度を一概にはお答えできません。
92	非住宅、新たな計算法	小規模版モデル建物法において、評価可能な設備は、標準入力法やモデル建物法と同じか。	昇降機や太陽光発電設備など、小規模版モデル建物法では評価できない設備があります。評価したい場合は、標準入力法やモデル建物法をご活用ください。
93	非住宅、新たな計算法	小規模版モデル建物法の公開後もモデル建物法の使用は可能か。	貴見のとおり、可能です。
94	非住宅、新たな計算法	今般の中規模非住宅への対象拡大とあわせて、新たに簡易な計算法等は用意されるのか。	中規模非住宅を対象とした簡易な計算法を整備する予定はありませんので、従来のモデル建物法を活用ください。
95	8地域の冷房期平均日射熱取得率の基準見直し	なぜ大幅な見直しが措置されたのか。	沖縄地域（8地域）においては、外付けブラインドやLow-Eガラスの普及が進んでおらず、この状況下で従来の日射熱取得率の基準に適合させるために、外壁等の断熱性能を向上させると、かえって冷房エネルギー消費量を増加させてしまう恐れがあることから、説明義務制度の創設とあわせて、沖縄県における建築物の仕様の実態を踏まえ基準を合理化したものです。
96	8地域の冷房期平均日射熱取得率の基準見直し	沖縄の気候に合った省エネ基準とすべきではないか。沖縄の気候に対応した花ブロック、遮熱ブロック、雨端、自然風利用等の取組を評価対象にしてほしい。	現在評価できていない8地域特有の省エネに資する技術については、省エネ性能を適切に評価する手法の検討を引き続き進めてまいりたいと考えております。

No.	分類	質問	回答
97	8地域の冷房期平均日射熱取得率の基準見直し	いつから施行されるか。	2020年4月より、施行されています。
98	8地域の冷房期平均日射熱取得率の基準見直し	中大規模住宅も対象となるか。	貴見の通りです。全ての住宅が対象となります。
99	条例による基準強化	地方公共団体条例による省エネ基準の強化について、条例が制定される時期の目安や具体的に強化を検討している市町村について、情報公開の予定があるか。	各地方公共団体によって条例による基準強化の有無・導入時期は異なりますので、詳しくは、各地方公共団体にお問合せください。今後、国土交通省において定期的に情報集約・公表を行う予定ですが、最新の情報は、各地方公共団体にお問合せください。
100	条例による基準強化	条例で省エネ基準を強化できるのは、所管行政庁のみか。所管行政庁以外の市町村でも可能か。	所管行政庁に限らず、地方公共団体は、条例で省エネ基準に必要な事項を付加することができます。
101	条例による基準強化	地方公共団体が条例で省エネ基準を緩和することは可能か。	省エネ基準を緩和することはできません。
102	条例による基準強化	地方公共団体の全エリアを対象とした基準の強化は可能か。	地域の自然的社会的条件の特殊性により、省エネ基準のみによっては建築物の省エネ性能の確保を図ることが困難であると認める場合は、対象エリアの範囲について制約はありません。
103	地域区分の見直し	なぜ地域区分を見直したのか。	現在の地域区分が、平成11年時点の旧市町村単位毎に設定されており、適用される地域区分の確認が煩雑であったことから、原則として市町村合併が進んだ現在の市町村単位をもとに、地域区分の見直しを行ったものです。また、これとあわせて、地域区分設定の根拠となる気象データについても、最新の外気温等を各地域の標高の影響を加味して補正したデータにより見直しを行っています。多くの地域において、地域区分が変更されていることから、変更内容を十分にご確認下さい。
104	地域区分の見直し	施行はいつからか。また、経過措置期間を設ける予定はあるか。	地域区分の見直しは令和元年11月16日から施行されています。なお、経過措置として、令和3年3月31日までは従前の地域区分を使うこともできます。令和3年4月1日以降は、新築工事では従前の地域区分は原則使えなくなりますので、ご注意ください。
105	地域区分の見直し	地域区分の変更は、住宅・非住宅の全規模に適用されるのか。	貴見の通りです。
106	複合建築物	小規模併用住宅の場合、どのように計算し、説明すればよいのか。	小規模併用住宅（複合建築物）の場合、以下のいずれかで基準への適合を判断する必要があります。 ① 非住宅部分が非住宅の省エネ基準に適合し、かつ、住宅部分が住宅の省エネ基準に適合すること ② 「複合建築物（非住宅部分と住宅部分を有する建築物）の設計一次エネルギー消費量が、複合建築物の基準一次エネルギー消費量を超えないこと」かつ「住宅部分が外皮基準に適合すること」

No.	分類	質問	回答
107	複合建築物	非住宅部分と住宅部分を持つ複合建築物は、建築物全体としてどのようにエネルギー消費性能基準の基準適合判断をするのか。	<p>複合建築物の省エネ性能の計算においては、非住宅部分を非住宅の計算方法で計算し、住宅部分を住宅の計算方法で計算し、それぞれが基準に適合していることを判断します。なお、住宅の共用部については、（今般の基準改正による評価省略をしない場合は、）非住宅の計算方法で計算する必要がありますが、当該部分についてはモデル建物法は活用できず、標準入力法による計算が必要です。</p> <p>また、適合義務制度の対象となる建築行為（特定建築行為）以外の場合は、非住宅部分と住宅部分をそれぞれの計算方法で計算し、一次エネルギー消費量について合算したものが基準に適合していること、かつ、外皮性能について住宅部分が基準に適合していることでも基準適合を判断できます。</p> <p>なお、B E L Sにおいては、一次エネルギー消費量について非住宅部分と住宅部分を合算したものが基準に適合していることと、住宅部分の外皮性能が基準に適合していることを前提として、表示マークで表示する各水準への適合を判断しています。</p> <p>詳細については、一般社団法人住宅性能評価・表示協会のホームページをご確認ください。</p>
108	複合建築物	非住宅と住宅の複合建築物における住宅部分と非住宅部分の共用部分については、住宅部分・非住宅部分のどちらとして扱うのか。	<p>原則として、人の居住以外の用途のみに供する部分の床面積が、居住者の専用に供する部分の床面積より大きくなる場合については、住宅部分・非住宅部分の共用部分は非住宅部分として扱います。</p>
109	各論、老人ホーム・寄宿舎	寄宿舎は住宅用途としていますが、福祉施設（特に老人ホーム）が基準法上で寄宿舎と扱われる場合があります。このような場合でも住宅用途による扱いとなるのか。現行省エネ法で運用されている実際の使用方法による計算用途の選択は考えられていないのか。	<p>確認申請の提出先となる建築主事又は指定確認検査機関による建築基準法の用途判断にならない、用途を判断して頂くことになります。</p>
110	各論、寄宿舎	寄宿舎は住宅の基準によるとのことだが、2,000㎡を超える様な寄宿舎において、各居室に台所やトイレ・フロがない場合は、一つの大きな住戸と考え、各居室はその他の居室として構わないのか。主たる居室は厨房や共有の食堂と考えて良いか。	<p>各居室を一の住戸として評価して下さい。各居室に台所や風呂がない場合には、給湯一次エネルギー消費量を基準値、設計値共にゼロとして評価します。厨房や共有の食堂については、共同住宅の共用部同様の評価をして下さい。</p> <p>住戸内の寝室部を「主たる居室」、住戸内にトイレ・お風呂がある場合は当該部分を「非居室」として評価することになります。</p>
111	各論、寄宿舎	寄宿舎は共同住宅扱いとなるか。この場合、共用部が専有部よりも広くなる場合が想定されるが、共用部を評価しない評価方法でよいのか。	<p>寄宿舎は住宅基準により評価を行う為、共用部を評価しない方法により評価を行う事も可能です。</p>

## 7. その他関連

No.	分類	質問	回答
1	規制対象単位 (別棟の扱い)	一敷地内で新たに別棟で建築する場合は、建築物省エネ法ではどのように扱われるのか。	新築として扱われます(建築基準法第6条第1項の規程による確認の申請書第4面で新築と申請する場合は、建築物省エネ法においても新築として扱うこととします)。
2	規制対象行為	修繕・模様替、空気調和設備等の設置・改修、用途変更は、適合義務や届出義務・説明義務の対象外となるのか。	貴見のとおり、対象外です。なお、性能向上計画認定制度については、修繕・模様替、空気調和設備等の設置・改修も対象となります。
3	規制対象行為	既存設備の更新や修繕は、規制の対象外と考えてよいか。	貴見のとおり、対象外です。
4	規制対象行為	修繕・模様替、空気調和設備等の設置・改修は、規制の対象外とのことだが、既存ストックの省エネ化をどのように進めていくのか。	表示制度等の普及・啓発を図るとともに、補助、税制、融資等の支援措置等により、既存建築物の省エネ化を推進してまいります。 本法においては、36条の認定表示制度や7条の省エネ性能の表示ガイドライン等により、より省エネ性能の優れた建築物が販売・流通時に適切に評価される市場環境整備を図ること等により、既存建築物の省エネ化を推進することとしております。また、性能向上計画の認定においては、修繕・模様替、設備の設置・改修も対象としております。
5	維持保全義務	本法による規制措置については、維持保全の義務はかからないのか。	本法では、特定建築行為後の基準適合の維持義務はありません。(バリアフリー法とは異なります) 建築物の所有者の性能向上の努力義務(第6条)、所管行政庁の指導・助言(第8条)の規定はありますが、適合義務がかかるのは、一定規模以上の新築、増築又は改築を行う場合のみです。
6	適用除外	本法令の適用除外となる建物はあるか。	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に供する建築物、文化財など現状変更規制及び保存のための措置がとられている建築物、仮設建築物等については、規制は適用除外されることとなっています。詳しくはテキスト等をご確認ください。
7	適用除外	適用除外の「居室を有しないこと・・・」の居室の定義を明確にして頂きたい。	建築基準法第2条第4号に規定する居室と同様です。
8	適用除外	適用除外となる建物は、省エネ適合性判定は不要だが届出義務や説明義務の対象にはなるのか。	なりません。 適用除外建物は、適合義務(省エネ適合性判定)、届出義務、説明義務のいずれも不要となります。
9	適用除外	屋根を開放できる(可動式上屋)屋内水泳場等については、「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、規制措置の適用除外となるのでしょうか。	水泳場等のうち、壁を有しない等の高い開放性を有するものについては、規制措置の適用除外となります。高い開放性については、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以上であるかどうかで判断することとしており、屋根を開放できる(可動式上屋)かどうかとは関係がありません。
10	適用除外	開放建物の事例(アーケード)について、そこに付随する開放店舗等の扱いはどうなるか。	規制措置の対象とするかどうかを判断する際の床面積の算定対象より除くこととしている「高い開放性を有する部分」については、その内部空間が一体である最小単位ごとに該当性を判断することとしており、「内部に間仕切壁又は戸(ふすま・障子等を除く)を有しないこと」を条件として求めることとしています。従って、間仕切壁又は戸により仕切られていない2の部分については、1の部分のみならず、「高い開放性を有する部分」に該当するかどうかを判断することとなります。
11	適用除外	規制措置の適用除外となる建築物である駐車場の中に管理人室等があった場合は、その室も適用除外としてよいか。	建築物別の用途(確認申請書第四面に記載する用途)が適用除外用途であれば建築物全体として適用除外となります。例えば、部分的に管理人室等を有する自動車車庫についても、建築物別の用途が「自動車車庫」となっていれば全体として適用除外となります。一方で、建築物別の用途が「自動車車庫」及び「事務所」の複合用途となるような建築物については、適用除外の対象となりません。

No.	分類	質問	回答
12	適用除外	文化財でない神社建築の場合、特に社殿は、板壁のみ、扉は引戸で、木製（1重）が一般的である。一般的には、常時開放での使用、参拝者は10～20分程度で、出入を行う。真冬等は、締切り使用としているが、規制措置の対象となるか。また、神社等はモデル建物法の選択肢が存在するか。	神社等のうち、壁を有しない等の高い開放性を有するものについては、規制措置の適用除外となります。高い開放性については、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以上であるかどうかで判断することとしております。上記に該当しない場合には適合義務制度や説明義務制度の対象となりますが、非住宅においては外皮基準への適合を求められませんので、設備を考慮して頂ければ適合は可能です。モデル建物法の選択肢は集会所モデル（社寺）が該当します。
13	適用除外	非住宅建築物の生産エリア等は評価対象外としてよいのか。	適用除外にはなりません。ただし、当面の間、当該部分の計算対象としない部分として取り扱います。
14	適用除外	データセンターや電気室等の無人で居室とならない室は、適用除外とできるか。	室単位で適用除外することはありません（適用除外するかどうかの判断は建築物単位）。データセンター等を含む生産エリア等については、従前と同様に、計算対象としない部分として取扱います。
15	適用除外	工事現場の仮設事務所は本法令の対象か。	工事現場の仮設事務所、建築基準法第85条第2項の規定に該当する仮設建築物は、対象外となります。
16	表示の努力義務、表示制度	法第7条に基づく省エネ性能の表示の努力義務の対象となるのはどのような事業者か。用途、規模、新築・既存等の表示すべき建築物の対象に限定はあるか。表示にあたって、一定の水準以上の省エネ性能が求められるか。	法第7条において、建築物の販売又は賃貸を行う事業者は、その販売又は賃貸を行う建築物について、エネルギー消費性能を表示するよう努めなければならないとされています。表示の努力義務に係る建築物について、用途、規模、新築・既存等の制約はありません。また、一定の水準以上の省エネ性能を求めるものではありません。
17	表示の努力義務、表示制度	どのような方法で省エネ性能の表示を行えばよいのか。36条の基準適合認定表示やBELS以外にも自己評価に基づく表示でもよいのか。	建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針（省エネ性能表示のガイドライン）に基づき、表示を行っていただくこととなります。指針では、遵守事項として、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令に基づく計算方法により計算することとしており、自己評価による表示も可能としておりますが、第三者認証か自己評価かを区別して表示することとしております。第三者認証による表示としては、法第36条に基づく基準適合認定表示又は（一社）住宅性能評価・表示協会が運用するBELS（ベルス：建築物省エネルギー性能表示制度）を想定しています。
18	表示の努力義務、表示制度	BELSに用途・規模等の制約はあるか。	BELSについては、用途・規模、建築行為の有無・内容等の制約はありません。新築等の計画段階でも取得・表示も可能です。改修等を伴わない既存建築物も対象です。
19	表示の努力義務、表示制度	法7条に基づく省エネ性能表示のガイドライン（平成28年3月11日国土交通省告示第489号）において、「第三者認証（法第2条第5号に規定する所管行政庁又は法第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若しくは建築物のエネルギー消費性能の評価についてこれと同等以上の能力を有する機関が行った建築物のエネルギー消費性能に関する認証をいう。以下同じ。）」とあるが、行政庁において認証を行うということか。	第三者認証については、一般社団法人住宅性能評価・表示協会のBELS制度を想定しております。行政庁においては、任意でガイドラインに基づき仕組みを措置した場合において、認証することができることとしております。
20	表示の努力義務、表示制度	表示制度に対する補助制度について教えてほしい。	令和元年度予算においては、下記の支援を行っております。 ・300㎡以上の既存の住宅・非住宅建築物の省エネ性能の診断・表示等に対する補助。具体的には、省エネ性能の診断（設計図書等に基づき設計一次エネルギー消費量を計算しBEIを算出）に要する費用、36条基準適合認定やBELS等の取得に要する費用、表示プレート等に対して、事業費の1/3を補助（特に波及効果の高いものについては定額補助）  また、三省連携により実施しているZEHへの支援事業や、既存建築物省エネ化推進事業、サステナブル建築物等先導事業において、BELS等による表示を補助要件としています。

No.	分類	質問	回答
21	表示の努力義務、表示制度	省エネ性能の表示について表示することで販売・賃貸事業者に対するメリット及び購入者のメリットは何か。	購入者等は、広告等の省エネ性能表示をみて、省エネ性能に優れた住宅・建築物の選択を行いやすくなります。また、表示の普及が進めば、より省エネ性能の優れた建築物が販売・流通時に適切に評価される市場環境整備が図られると想定しています。
22	表示の努力義務、表示制度	新築工事に対する表示方法は、自己評価または第三者認証の2通りだけと考えてよいのか。	省エネ性能の表示に関しては、建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針（省エネ性能表示のガイドライン）に定められており、当該指針に基づき表示が可能です。指針では、遵守事項として、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令に基づく計算方法等により計算することとしており、自己評価による表示も可能としておりますが、第三者認証か自己評価かを区別して表示することとしております。
23	表示の努力義務、表示制度	36条の認定申請は、建築行為や改修行為等なく、現状を申請することは可能か。	可能です。新築や改修等の計画時点では認定はできず、建物完成後に審査することとなります。
24	表示の努力義務、表示制度	新築や改修工事を行う場合に、36条の基準適合認定表示を取得しようとした場合、どのようなタイミングで手続き可能になるのか。民間審査機関の技術適合証の申請は着工前でも可能か。適合証の交付は、工事完了前に出されないのか。	新築等の計画については、所管行政庁への認定の申請は、工事完了後に行う必要があります。民間審査機関の技術適合証の交付について、申請は、着工前に行うことができますが、適合証の交付は工事完了後に行います。
25	表示の努力義務、表示制度	認定マークは行政庁からプレート板のようなものを交付するのか。	プレート板等の交付は行いませんので、申請者自らでご用意頂くことになります。認定マークについては国土交通省HP内の「建築物省エネ法の表示制度のページ」( <a href="http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000114.html">http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000114.html</a> )よりダウンロードして頂くことができます。建築物、その敷地、広告、契約書類、宣伝用物品、HPに表示できるよう省令において措置されています。
26	表示の努力義務、表示制度	建築主が届出を要する建築物の新築等に際して、36条の表示認定を取得しようとする場合は、届出とは別に表示認定の申請が必要なのか。また、表示認定の申請は、届出時点では建築物が未完のため、届出と同時に行うことはできないのか。	36条の表示認定の申請は届出とは別に必要となります。表示の認定の申請は建物が完成してから行うこととなります。
27	表示の努力義務、表示制度	表示における建築物エネルギー消費性能基準とは何か。断熱性能基準への適合状況の表示も含まれるのか。	36条の認定表示制度における基準は、適合義務・適合性判定における基準と同じ基準です。非住宅については、外皮基準への適合は求めません。住宅については、平成28年4月1日時に現に存する住宅の増改築を除き、外皮基準への適合を求めています。なお、建築物省エネ法第7条において、建築物の販売又は賃貸の事業を行う者の省エネ性能の表示努力義務が措置されており、本規定に基づく建築物のエネルギー消費性能の表示に係る指針告示（ガイドライン）を策定し、非住宅についても外皮基準への適合の可否について表示することを求めています。
28	表示の努力義務、表示制度	誘導認定の表示マークについては、法律で規定されていないが、どこで規定されるのか。	誘導基準適合認定マークの表示は法令上措置していません。（36条に基づく省エネ基準適合認定のマークのみ省令で措置されています）なお、前述の第7条に基づく第三者認証として位置づけられているBELSにおいて、その省エネ性能（誘導基準を上回る性能かどうか等）を表示（誘導基準相当は三つ星など）できます。
29	表示の努力義務、表示制度	36条の認定については、全ての住戸が基準に適合していなければならないのか。	36条の認定については、共同住宅全体として省エネ基準に適合している必要があります。

No.	分類	質問	回答
30	表示の努力義務、表示制度	36条の認定による表示と、任意制度である「建築物エネルギー性能表示制度（BELS）」、CASBEEのすみ分けはどのようなのか。	法第36条の表示は、省エネ基準に適合していることについて所管行政庁による認定を受けた旨を表示するものです。既存ビルや既存住宅等の建築ストックについて、基準に適合しているか否かを一目で分かるようにすることに主眼を置いており、ビルオーナー等が基準適合レベルまで省エネ改修を行い、テナント等に対してPRすることを想定しています（基準適合有無以外の具体的な性能、水準については表示されない） 一方、BELSやCASBEEについては、省エネ性能や環境性能の水準がどの程度優れているかを具体的な性能値や5段階表示などで表示することで、より高度な取り組みを誘導することを主眼とした制度です。 なお、第7条（建築物の販売・賃貸事業者の省エネ性能の表示努力義務）の省エネ性能の表示指針（ガイドライン）に基づく第三者認証制度としてBELSを想定しています。
31	表示の努力義務、表示制度	36条に基づく認定表示において、H28.4月に現に存する建築物の基準と、新たに建設される建築物の基準のどちらで評価したかは、わかるように表示されるのか。	省令で定める認定マークの「適用基準」欄において判断可能です。
32	表示の努力義務、表示制度	建築基準法に違反している建築物は、36条認定はできない考えでよいか。	建築基準法違反の建築物を認定することは想定していません。認定の申請をするにあたって、建築基準法に適合していることを建築士が確認するなどの手続きが必要と考えられます。詳しくは、所管行政庁にお問い合わせください。
33	大臣認定	大臣認定制度は、建材や設備等の個別の技術について認定することができるのか。	個別の技術について認定することはできませんが、特殊の構造又は設備を用いる建築物については認定の申請をすることが出来ます。認定は建築物全体についての評価・認定になります。 大臣認定を取得することの効果は、省エネ適合性判定が必要な建築物における省エネ適合判定通知書のみなしや届出が必要な建築物における届出みなしの特例となります。
34	大臣認定	適合義務対象建築物において建築物省エネ法の大員認定制度を用いた場合、認定後に変更が生じた場合に必要な手続きはあるのか。	変更後の計画に基づき認定を取得する必要があります。
35	登録省エネ判定機関	登録省エネ判定機関は、確認検査機関など既存機関からの参入を想定しているのか。それとも新規企業の参入を想定しているのか。	指定確認検査機関や登録住宅性能評価機関等の参入が想定されますが、登録要件に適合すれば、新規企業の登録も可能です。
36	登録省エネ判定機関	「判定を行う部門に専任の管理者」を要求されているが、住宅性能評価機関等としても専任性が求められているため、大きな負担となる。それぞれの機関を同一部署で対応して良いか。	省エネ適合性判定の業務と他の業務を同一部署で対応することは可能です。また、管理者についても兼務可能です。
37	登録省エネ判定機関	適合性判定員はどのような要件を想定しているのか。	適合性判定員の要件としては、建築基準適合判定資格者、一級建築士、建築設備士等であって、建築に関する専門的知識及び技術を習得させるための講習であって国土交通大臣の登録を受けたものを修了した者等としています。
38	登録省エネ判定機関	19条の届出や大臣認定制度については、登録省エネ判定機関は関与しないということでしょうか。	ご指摘のとおりです。届出は所管行政庁への届出のみです。なお、今般の改正に伴い、届出先は所管行政庁のままですが、民間審査機関の評価書を活用することで、着工前届出期限が3日間に緩和されます。 大臣認定に係る性能評価は、登録省エネ判定機関ではなく、登録省エネ性能評価機関（登録建築物エネルギー消費性能評価機関（56条））が行います。
39	登録省エネ性能評価機関	登録省エネ性能評価機関は、建築基準法の指定性能評価機関や住宅品確法の登録試験機関のような必要な試験を行うことができる機関を想定しているのか。	ご指摘のような機関のうち、住宅・非住宅建築物の省エネ性能について適切に性能評価を実施することができる機関の登録が想定されますが、登録基準を満たす機関であれば、登録することができます。

No.	分類	質問	回答
40	登録省エネ性能評価機関	旧省エネ法の登録建築物調査機関が廃止され、建築物省エネ法の省エネ判定機関に登録しようとする場合、親法人が建築業者であれば、認められないか。	貴見のとおりです。
41	民間審査機関	民間審査機関として参入したいが、公募はあるのか。機関に参入するには、どうすれば良いか。	登録建築物エネルギー消費性能判定機関、評価機関の新規登録は常時実施しております。なお、登録申請に伴い、事前に下記窓口までご相談ください。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・1の地方整備局の管轄区域にて業務を実施する場合：各管轄の地方整備局</li> <li>・2以上の地方整備局の管轄区域にて業務を実施する場合：住宅局住宅生産課（申請要領、様式：  <a href="https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000693.html">https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000693.html</a>）</li> </ul>
42	既存建築物の扱い	既存建築物の基準の緩和（一次エネルギー消費量10%緩和）と特定増改築の手続き上の緩和（適合義務→届出）とでは、現に存する建築物の適用時点が異なるのか。	大規模非住宅に係る特定建築行為のうち、適合義務（適合性判定）を受けず、代わりに届出義務を受けることとなる「特定増改築（法附則第3条）」の対象となるのは、平成29年4月1日（新法制定時の2年以内施行日）の時点で現に存する建築物です。 一方で、建築物エネルギー消費性能基準及び誘導基準において、通常の基準の水準より緩和された基準（外皮基準が適用されない、一次エネルギー消費量基準の水準が緩和される）が適用される対象は、平成28年4月1日（新法制定時の1年以内施行日）の時点で現に存する建築物です。
43	既存建築物の扱い	現に存する建築物の基準緩和等を受けられることができる建築物とは、平成28年4月1日（新法制定時の1年以内施行日）前に着工した建築物か、平成28年4月1日時点で完了している建築物か。	工事が完了している建築物を緩和対象としています。
44	既存建築物の扱い	現に存する建築物のBEI「1.1」等の意味がよく分からない。何が対象か。	建築物エネルギー消費性能基準において、平成28年4月1日時点で現に存する建築物については、基準を緩和することとしております。一定規模以上の増改築については、省エネ適合性判定、届出の対象となりますが、平成28年4月1日時点で現に存する建築物の増改築を行う際は、一次エネルギー消費量基準において10%緩和することとしております。一方で、平成28年4月1日後に完成した建築物についてその後、増改築を行う場合は、緩和されません。（基準省令附則第3条及び第4条） 36条の認定表示制度においても、平成28年4月1日時点で現に存する建築物については、10%緩和された基準で認定されます。なお、表示上、「新築」の基準が10%緩和される「既存」基準が区別して表示されます。
45	既存建築物の扱い	誘導基準において、現に存する建築物の基準の緩和はどのように適用されるのか。	誘導基準においても、平成28年4月1日時点で現に存する建築物については、基準を緩和することとしております。 平成28年4月1日時点で現に存する建築物の増改築、修繕・模様替え、設備の設置・改修を行う際は、一次エネルギー消費量基準はBEI1.0かつ外皮基準は対象外としております。一方で、平成28年4月1日の後に完成した建築物についてその後、改修等を行う場合は、基準は緩和されません（BEIは、非住宅0.8、住宅0.9。外皮基準適用）。
46	旧省エネ法との関係	旧省エネ法に規定されていた定期報告や登録建築物調査機関、修繕・模様替や設備の設置・改修の届出については、廃止されたのか。	貴見の通りです。 省エネ法の定期報告制度（届出事項に係る維持保全状況に関する3年に一度の報告）は廃止されています。また、建築物省エネ法においては、修繕・模様替や空気調和設備等の設備の設置・改修については、届出の対象外となっております。
47	旧省エネ法との関係	省エネラベル省令（平成21年国土交通省告示634号）による第三者評価は廃止されたのか。	住宅省エネラベル（特定住宅に必要とされる性能の表示に関し講ずべき措置に関する指針）については、旧省エネ法による86条の建築物の販売又は賃貸の事業者を行う者の性能の表示努力義務規定の廃止及び登録建築物調査機関の廃止（平成29年4月1日）にともない、廃止されています。 なお、建築物の販売又は賃貸の事業者の省エネ性能の表示努力義務規定は、建築物省エネ法第7条で措置されており、本規定に基づく建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針（省エネ性能表示のガイドライン）の告示が策定されています。本指針には、第三者認証と自己評価がありますが、第三者認証としてBELSがあります。
48	情報公開	改正法の条文や政省令告示は、どこで確認できるか。	国土交通省ホームページで公開しています。「建築物省エネ法のページ」で検索ください。