

## 建築物省エネ法による主要な手続き（省エネ適判・届出、認定・BELS 評価など）の概略や今後の動き等のダイジェスト

令和4年（2022年）8月時点・熊本県 建築課

（最近の動向） ※国交省の Web ページを参照

2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、住宅・建築物の省エネ対策を強力に進めるための「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」が令和4年（2022年）6月17日に公布されました。

今後、本法の施行に必要な政省令告示等の整備が行われます。具体的な施行期日や政省令告示等の内容については、決定され次第、国交省HP等において周知等がされる予定です。

### 【注意事項】

- 国土交通省や関係機関の公表情報を基に、概略チェック用として整理しています。  
⇒令和4年（2022年）の改正に際しては、条文等の並びの変更が多いためご注意ください。  
【例：省エネ適判等の適用除外 …（現行）法第18条 ⇒（新施行）法第20条】
- 実務に際しては、建築主（代理人・設計者等）ご自身の責任のもとで条文等を確認のうえご判断ください。  
⇒令和4年（2022年）の法改正内容の実際の施行時期が数パターンありますのでご注意ください。  
【例：「公布の日から2年以内に施行」、「公布の日から3年以内に施行」など】
- なお、建築主が国等（国、都道府県、建築主事を置く市町村など）の機関の長となる場合は、特に（現行）法第13条・第20条、関連する様式等をご確認ください。

### 省エネ適判（建築物エネルギー消費性能適合性判定） / 省エネ基準適合義務

■根拠等：（現行）法第11条・第12条 ⇒（新施行）法第10条・第11条

◆対象等：（新施行）戸建て住宅等を含むすべての建築物で、新築・増築・改築の場合

⇒ただし、次のような取り扱いが設定される可能性がありますので、今後の国交省や関係機関からの周知等を必ずご確認ください。

- （現行）法第11条第1項による基準適合義務の除外  
⇒エネルギー消費性能に及ぼす影響が少ない規模 …例：延べ面積10㎡未満
- （現行）法第18条【第一号】～【第三号】による適用除外  
⇒用途 …例：政令で定める条件に該当する自動車車庫や仮設建築物など
- （現行）法第11条・第12条の改正により適合義務対象の建築物が拡大されることに伴い、（新施行）法第10条・第11条において手続き・審査の合理化等を図る予定  
⇒適合性審査を不要とするケースの規定、仕様基準の活用（省エネ計算なし）等

☆現時点で公表されている情報：国交省の Web ページ説明資料（スライド等）を参照  
⇒改正建築物省エネ法・建築基準法等に関する説明動画（第1弾）：○説明内容に関する資料

◎窓口等：所管行政庁に提出する場合

⇒工事の予定地に応じて、県の3広域本部、熊本市・八代市・天草市の各市役所

◎窓口等：登録省エネ判定機関に提出する場合

⇒「熊本県 省エネ適判 審査」といったキーワードで Web ページを検索

※参考：適合性判定を受けた（＝省エネ基準に適合している）とみなされるケース

- （現行）法第23条の規定による大臣認定を受けた建築物
- （現行）法第34条・第35条の規定による性能向上計画の認定を受けた建築物
- 都市の低炭素化の促進に関する法律（通称：エコまち法）第53条の規定による【低炭素建築物】新築等計画の認定を受けた建築物

【建築物省エネ法第10条】省エネ基準適合義務の対象拡大について

現状・改正主旨

- 現行法では、中・大規模(300㎡以上)の非住宅の新築、増改築(「新築等」)を行う建築主に対して省エネ基準への適合義務を課している。
- 基準適合義務の対象外である、中・大規模(300㎡以上)の住宅の新築等を行う建築主に対しては、所管行政庁への届出義務を課している。
- 2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%削減の実現に向け、建築物分野においても、省エネ対策の取組を一層進める必要性があり、住宅や小規模な建築物を含め、省エネ性能を確保することが求められている。

改正概要

- 基準適合義務の対象を、小規模非住宅、住宅にも拡大する。【第11条第1項改正】  
※エネルギー消費性能に及ぼす影響が少ないものとして政令で定める規模(10㎡を想定)以下のものを除く。
- 増改築を行う場合の省エネ基準適合を求める範囲を見直す。【第11条第1項改正】  

現行	増改築後の建築物の全体	改正	増改築を行う部分のみ
----	-------------	----	------------
- 届出義務(第19条)については、基準適合義務の拡大に伴い、廃止する。【第19条削除】  
【建築主の義務等】

	現行		改正案	
	非住宅	住宅	非住宅	住宅
大規模 2,000㎡以上	適合義務 2017.4~	届出義務	適合義務 2017.4~	適合義務
中規模	適合義務 2021.4~	届出義務	適合義務 2021.4~	適合義務
300㎡未満 小規模	適合努力義務	適合努力義務	適合義務	適合義務

15

【施行日：公布の日から3年以内】

【建築物省エネ法第11・12条】手続き・審査の合理化について

現状・改正主旨

- 現行の中・大規模の非住宅建築物に対する適合義務では、所管行政庁又は登録省エネ判定機関による省エネ基準に関する適合性判定を受け、判定通知書の写しを建築主事又は指定確認検査機関に提出しなければならないこととされている。
- 適合義務対象が全ての建築物に拡大されることに伴い、対象件数の大幅な増加、申請側・審査側双方の負担の増大が見込まれることから、審査の簡素・合理化が求められる。
- 省エネ基準には、計算によらず基準への適合性を確認できる「仕様基準」が定められていること等も踏まえ、手続き・審査を負担増大に配慮した合理的なものとする必要がある。

改正概要

- (1) 省エネ基準への適合性審査を不要とする建築物の限定(適合性審査を不要とする建築物)
  - ① 建築確認の対象外の建築物※1【第12条改正】
  - ② 建築基準法における審査・検査省略の対象である建築物※2【第11条第2項改正】
- (2) 省エネ基準への適合性審査が容易な建築物の省エネ適判手続きの省略※3【第12条改正】

	非住宅		住宅	
			審査が容易な場合※3	
300㎡以上	適合性判定／建築確認・検査	【省エネ適判必要】 適合性判定／ 建築確認・検査	【省エネ適判不要】	
300㎡未満	適合性判定／建築確認・検査	【省エネ適判必要】 適合性判定／ 建築確認・検査	【(2)建築確認・検査	
平屋かつ 200㎡以下	【(1)②】 省エネ基準への適合性審査・検査省略(構造・防火並び) ※2			
	【(1)①】 建築確認・検査不要※1			

※1 都市計画区域・準都市計画区域の外の建築物(平屋かつ200㎡以下)  
 ※2 都市計画区域・準都市計画区域の内の建築物(平屋かつ200㎡以下)で、建築士が設計・工事監理を行った建築物  
 ※3 仕様基準による場合(省エネ計算なし)等

【適合義務対象建築物における手続き・審査の要否】

【施行日：公布の日から3年以内】

17

省エネ届出 / マンション等に関する省エネ計画や評価結果の届出義務

■根拠等：(現行) 法第19条 ⇒ (新施行) 廃止=省エネ適判に移行

◆対象等：(現行) 住宅や住宅部分を有する複合建築物で、新築・増築・改築の場合  
⇒住宅部分が300㎡以上など ※住宅部分+非住宅部分の合計で300㎡以上の場合も対象

◎窓口等：所管行政庁

⇒工事の予定地に応じて、県の3広域本部、熊本市・八代市・天草市の各市役所

※ただし、「省エネ適判の対象となる建築物で、一定規模以上の住宅部分を有する複合建築物」の省エネ適判を登録省エネ判定機関で実施する場合は、当該機関を経由しての届出となります。

省エネ性能等に関する説明義務 / 設計者から建築主への説明義務

■根拠等：(現行) 法第27条=必須義務 ⇒ (新施行) 法第6条第3項に移行

◆対象等：(現行) 省エネ基準適合義務・届出義務の対象外となる小規模建築物で、  
新築・増築・改築の場合

⇒建築士法第24条の7による重要事項説明と同様に、必ず実施してください。

省エネ性能向上計画の認定 ※任意の制度 ⇒容積率の特例などの措置

■根拠等：(現行) 法第34条・第35条 ⇒ (新施行) 法第29条・第30条

◆対象等：戸建て住宅等を含むすべての建築物で、新築等や既存の省エネ改修等の場合  
⇒これらの工事に着工する前までに、認定申請書を提出

◎窓口等：標準的なフローに沿った手順毎の機関・所管行政庁

【手順1】技術的審査の申請、技術的審査適合証の交付・取得

⇒(現行) 法第35条第1項でいう「誘導基準」への適合チェック

・非住宅の場合：登録省エネ判定機関 = 建築物省エネ法

・住宅の場合：登録住宅性能評価機関 = 住宅の品質確保の促進等に関する法律

⇒「熊本県 性能向上 技術的審査」といったキーワードで Web ページを検索

【手順2】認定の申請、認定通知書の交付・取得

⇒工事の予定地に応じて、県(建築課)、熊本市・八代市・天草市の各市役所

※上述の適合証ではなく、別の方法(例：住宅品質法による設計住宅性能評価書など)による場合は、必ず事前に所管行政庁の事務処理要項(要綱)や施行細則をご確認ください。

省エネ性能の表示の認定 ※任意の制度 ⇒適合認定マーク(eマーク)の表示

■根拠等：(現行) 法第41条 ⇒ (新施行) 廃止または新制度等へ移行(詳細検討中)

◆対象等：戸建て住宅等を含むすべての建築物

※既存建築物かつ全体を対象として所定の技術的審査適合証等を取得 などの要件あり

⇒新築等や省エネ改修等の工事が完了した後に、認定を申請

◎窓口等：認定の申請、認定通知書の交付・取得

⇒既存建築物の所在地に応じて、県(建築課)、熊本市・八代市・天草市の各市役所

省エネ性能の認証 ※任意の制度 ⇒BELS評価：ZEBやZEHマークなど

■根拠等：(現行) 法第7条 ⇒ (新施行) 廃止または新制度等へ移行(詳細検討中)

◆対象等：戸建て住宅等を含むすべての建築物 ※タイミングは問わない

◎窓口等：(一社)住宅性能評価・表示協会の指針に基づき登録された評価機関

⇒「熊本県 BELS評価 ベルス」といったキーワードで Web ページを検索

※BELS評価の概要：(一社)住宅性能評価・表示協会のHP

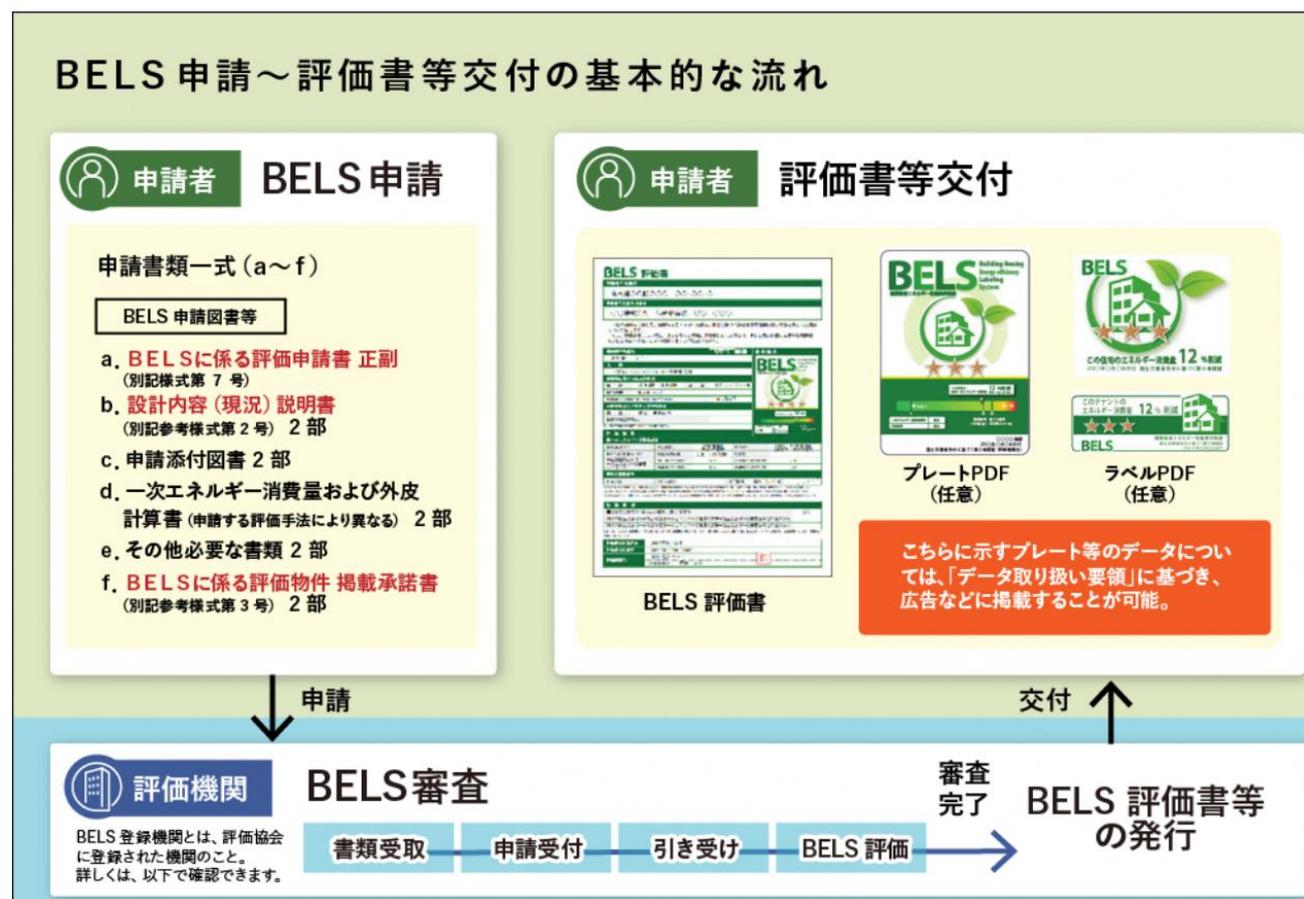


表 5.1 星による5段階のマークとその BEI 値の水準

用途 星の数	住宅	非住宅 用途 1 (事務所等、学校等、工場等)	非住宅 用途 2 (ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等)
	☆☆☆☆☆	0.8	0.6
☆☆☆☆	0.85	0.7	0.75
☆☆☆ (誘導基準)	0.9	0.8	0.8
☆☆ (省エネ基準)	1.0	1.0	1.0
☆ (既存の省エネ基準)	1.1	1.1	1.1

※「ZEBマーク」や「ZEHマーク」の表示ルールの詳細は【BELS 評価業務実施指針】を参照

⇒ [https://www.hyoukakyukai.or.jp/bels/pdf/bels\\_hyoukagyomu\\_jissisisin.pdf](https://www.hyoukakyukai.or.jp/bels/pdf/bels_hyoukagyomu_jissisisin.pdf)