

石川作成資料

- 省エネ法(エネルギーの使用の合理化等に関する法律)  
(1979年(昭和54年)5月17日交付)  
第二次オイルショックによるエネルギー危機をきっかけに制定された。

1997年(平成9年)京都議定書の締結  
2011年(平成23年)東日本大震災によるエネルギー需給問題が契機となり  
2013年(平成25年)省エネ法が大幅に改正:建築物全体の省エネルギー性能を評価する「一次エネルギー消費量」の算定が導入され、断熱性能だけでなく、冷暖房・換気・給湯といった設備のエネルギー消費も評価するようになった。



- 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律  
(2015年(平成27年)7月8日交付)  
「より住宅・建築物に絞った省エネ対策の強化を行うため、省エネ法から住宅・建築物部門を取り出して、建築物省エネ法を制定」

- 一定規模以上の非住宅建築物(政令:2000㎡)
- ①新築時等に、建築物のエネルギー消費性能基準(省エネ基準)への**適合義務**
  - ②基準的記号について所管行政庁又は**登録判定機関(創設)の判定を受ける義務**
  - ③建築基準法に基づく**建築確認手続きに連動**させることにより、実効性を確保。 等々

- 令和元年改正建築物省エネ法(令和元年(2019年)5月17日交付)  
[パリ協定](2016年11月発効)を踏まえた温室効果ガス排出量の削減目標の達成等に向け、住宅・建築物の省エネルギー対策の強化「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)」  
⇒建築物の対象が2,000㎡から300㎡以上の中規模建物に対象を拡大。  
(令和3年(2021年)4月1日から施行)



- 令和4年改正建築物省エネ法(令和4年(2022年)6月17日交付)  
2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%排出削減(2013年度比)の実現に向けて、建築物分野における取組が急務「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(令和4年法律第69号)」  
⇒建築物の対象が300㎡以上から、原則全ての建築物に対象を拡大  
(令和7年(2025年)4月1日から施行)

1 省エネ法の改正等について  
1) 省エネ法の改正について

# 改正建築物省エネ法による省エネ対策の加速化

Point

R4

- 2022年に**建築物省エネ法の改正法**が公布され、**原則全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付ける**など、省エネ性能の底上げやより高い省エネ性能への誘導等を措置。

## ■ 省エネ性能の底上げ

2025年4月～

R7

建築物省エネ法

### 全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け

- ※ 建築確認の中で、構造安全規制等の適合性審査と一体的に実施
- ※ 中小工務店や審査側の体制整備等に配慮して十分な準備期間を確保しつつ、2025年度までに施行する

	現行		改正	
	非住宅	住宅	非住宅	住宅
大規模 2,000m <sup>2</sup> 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
小規模 300m <sup>2</sup> 未満	説明義務	説明義務	適合義務	適合義務

## ■ ストックの省エネ改修

2023年4月～

住宅金融支援機構法

### 住宅の省エネ改修の低利融資制度の創設 (住宅金融支援機構)

- 対象：自ら居住するための住宅等について、省エネ・再エネに資する所定のリフォームを含む工事
- 限度額：500万円、返済期間：10年以内、担保・保証：なし

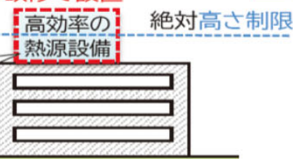
## 形態規制の合理化 (施行済)

省エネ改修で設置

建築基準法

高さ制限等を満たさないことが、構造上やむを得ない場合

➡ (市街地環境を書さない範囲で) 形態規制の特例許可



## ■ 再エネ利用設備の導入促進

2024年4月～

建築物省エネ法

促進計画 市町村が、地域の実情に応じて、太陽光発電等の**再エネ利用設備** ※1の設置を促進する区域※2を設定

- ※1 太陽光発電、太陽熱利用、地中熱利用、バイオマス発電 等
- ※2 区域は、住民の意見を聴いて設定。「行政区全体」や「一定の街区」を想定

## 再エネ導入効果の説明義務

- ・ 建築士から建築主へ、再エネ利用設備の導入効果等を書面で説明
- ・ 条例で定める用途・規模の建築物が対象

## 形態規制の合理化

※新築も対象

促進計画に即して、再エネ利用設備を設置する場合

➡ 形態規制の特例許可



## ■ より高い省エネ性能への誘導

建築物省エネ法

2024年4月～

### 住宅トップランナー制度の対象拡充 (施行済)

【現行】 建売戸建、注文戸建 賃貸アパート

【改正】 **分譲マンション**を追加

(参考) 誘導基準の強化 [省令・告示改正]  
低炭素建築物認定・長期優良住宅認定等  
一次エネルギー消費量基準等を強化

### 省エネ性能表示の推進

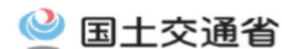
- ・ 販売・賃貸の広告等に省エネ性能を表示する方法等を国が告示
- ・ 必要に応じ、**勧告・公表・命令**

	【現行】	【改正】
非住宅	省エネ基準から ▲20%	▲30~40% (ZEB水準)
住宅	省エネ基準から ▲10%	▲20% (ZEH水準)

## 令和4年改正建築物省エネ法

⇒ 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(令和4年法律第69号) 2022年(令和4年)6月17日交付

### 施行時期について



(1) 公布日から3月内 ※令和4年9月1日施行済

- 住宅の省エネ改修に対する住宅金融支援機構による低利融資制度

(2) 公布日から1年内 ※令和5年4月1日施行済

- 住宅トップランナー制度の拡充
- 採光規制等の合理化
- 省エネ改修や再エネ設備の導入に支障となる高さ制限等の合理化 等

(3) 公布日から2年内 ※令和6年4月1日施行済

- 建築物の販売・賃貸時における省エネ性能表示 .....
- 再エネ利用促進区域制度 .....
- 防火規制の合理化 等 .....

・令和6年4月19日 政令171号、政令172号  
政令(3年以内施行関係)が公布

・令和6年6月28日 国土交通省第68号  
省令(3年以内施行関係)が公布

(4) 公布日から3年内 ※令和7年4月1日施行

- 原則全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け .....
- 構造規制の合理化 .....
- 建築確認審査の対象となる建築物の規模の見直し .....
- 二級建築士の業務独占範囲の見直し 等 .....

# 1 省エネ法の改正について

## 2)3年目施行の全体像(概要)

### 【出典の資料】

- ・「第2回改正建築物省エネ法の施行に向けた  
省エネ適判の円滑な実施に関する連絡会議  
(略称:省エネ適判連絡会議)[\[R6.07.30\]](#)の会議資料より」

出席者:国土交通省、所管行政庁(9県市区)、省エネ適判機関(百数十社他)WEBにて

事務局:一般社団法人 住宅性能評価・表示協会

- ・「建築基準法・建築物省エネ法 改正法制度説明資料(令和5年11月)(令和6年9月)  
国土交通省 住宅局 建築指導課、参事官(建築企画担当)付、市街地建築課」

【御説明する前に】  
3年目施行の全体像  
個人的に考えるポイントは2つ

## ①原則、

全ての住宅・建築物（R7.4.1工事着手）は  
「省エネ基準適合」が義務。

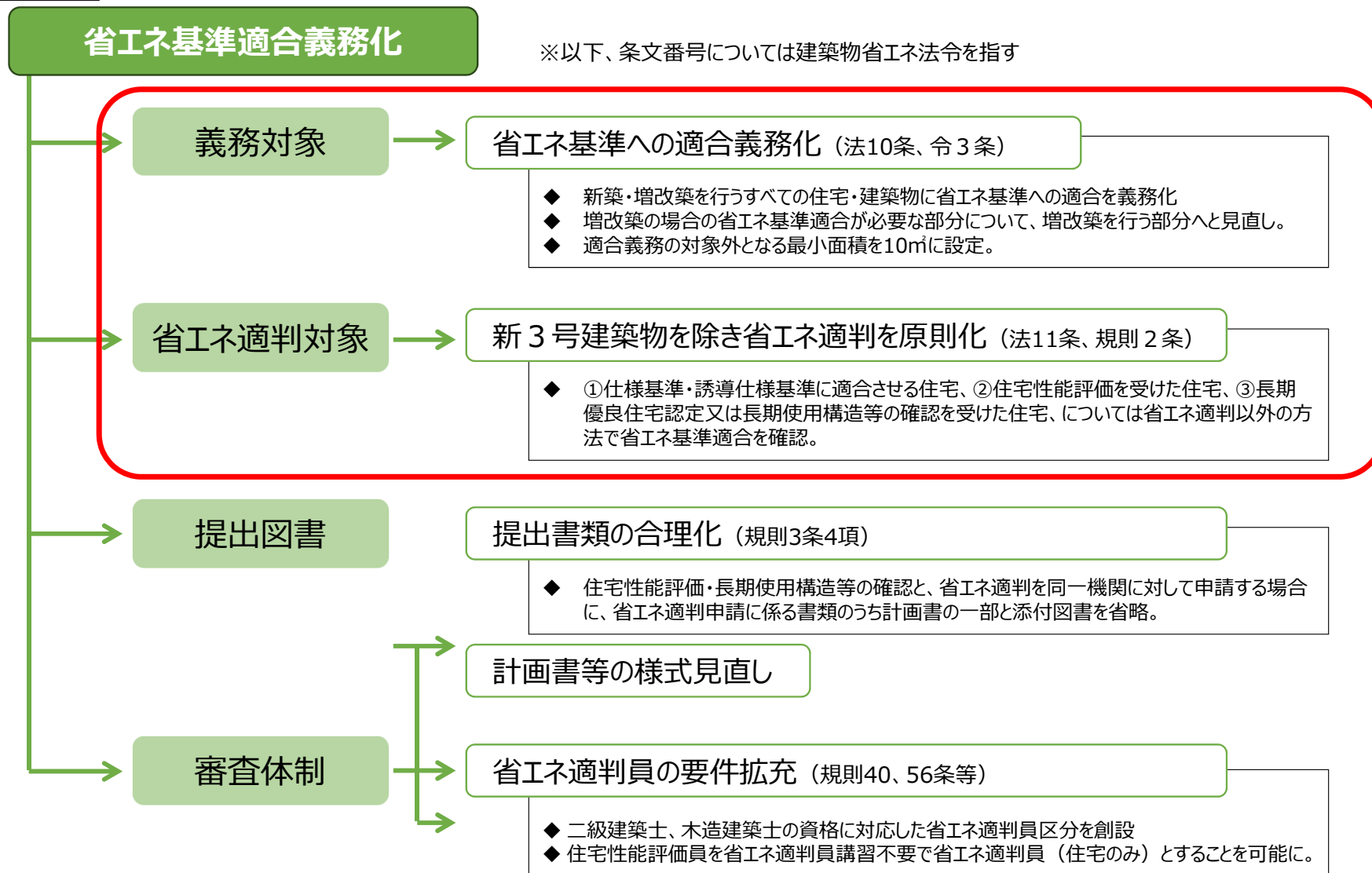
## ②「住宅」と「非住宅」で

省エネ適判のルート（方法・種類）が変わる。

## 3年目施行の全体像(概要)

- 1 省エネ法の改正等について
- 2) 3年目施行の全体像(概要)

## 改正法3年目施行の全体像(まとめ)



## 建築主等及び建築士の努力義務について

### Point

- 改正建築物省エネ法施行後、**建築主は、省エネ性能の一層の向上を図る**よう努めなければなりません。
- また、**建築士は、建築物の建築又は修繕等に係る設計を行うときは、省エネ性能の向上に資する事項について建築主に説明する**よう努めなければなりません。

### 建築主の努力義務について

- これまで、**建築主は**、その建築（新築、増築又は改築）しようとする建築物について、省エネ基準に適合させるために必要な措置を講ずるよう努めなければなりませんでした。改正建築物省エネ法施行後は、**省エネ性能の一層の向上※を図る**よう努めなければなりません。  
※ 省エネ基準に適合する建築物において確保される省エネ性能を超える省エネ性能を確保すること

### 建築士の努力義務について

- **建築士は**、建築物の建築又は修繕等に係る設計を行うときは、**建築主に対して、設計に係る建築物のエネルギー消費性能など省エネ性能の向上に資する事項について説明するよう努めなければなりません。**
- 建築物の省エネ性能表示制度における**省エネ性能ラベル**や**省エネ性能の評価書**を活用して、建築主へ説明することも可能です。

#### 修繕等とは…

- 修繕
- 模様替え
- 建築物への空気調和設備等※の設置
- 建築物に設けた空気調和設備等※の改修

※ 空気調和設備等：一次エネルギー消費量の算定対象である以下の設備  
空気調和設備、換気設備、給湯設備、照明設備、昇降機

省エネ基準適合義務制度① ～義務付けの対象、届出・説明義務制度の廃止～

Point

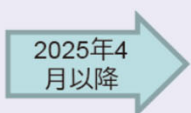
- **2025年4月(R7年4月)**以降に着工する原則**全ての住宅・建築物**について省エネ基準適合が義務付けられます。
- 現在、中規模以上の住宅に適用されている**届出義務制度**及び小規模住宅・非住宅に適用されている建築主に対する**説明義務制度**は、省エネ基準適合義務制度開始以降(2025年4月以降)は**廃止**されます。

省エネ基準適合義務の対象について

**原則、全ての住宅・建築物を新築・増改築する際に、省エネ基準への適合が義務付けられます。**

<現行制度からの変更点>

	現行制度	
	非住宅	住宅
大規模(2000㎡以上)	適合義務	届出義務
中規模(300㎡以上)	適合義務	届出義務
小規模(300㎡未満)	説明義務	説明義務



改正(2025年4月以降)	
非住宅	住宅
適合義務	適合義務
適合義務	適合義務
適合義務	適合義務

適用除外

以下の建築物については適用除外となります。

- ① 10㎡以下の新築・増改築
- ② 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
- ③ 歴史的建造物、文化財等
- ④ 応急仮設建築物、仮設建築物、仮設興行場等

届出義務制度及び説明義務制度の廃止について

- **届出義務制度**(現在、300㎡以上の住宅に適用)及び**説明義務制度**(現在、300㎡未満の住宅・非住宅に適用)は、**2025年4月以降廃止**されます。
- **施行日以後に着工する場合は、省エネ基準適合義務の対象となり、施行日前に着工する場合は、届出義務制度又は説明義務制度の対象**となります。

【改正後の法第10条】

省エネ基準適合義務制度② ～増改築の場合の対象～

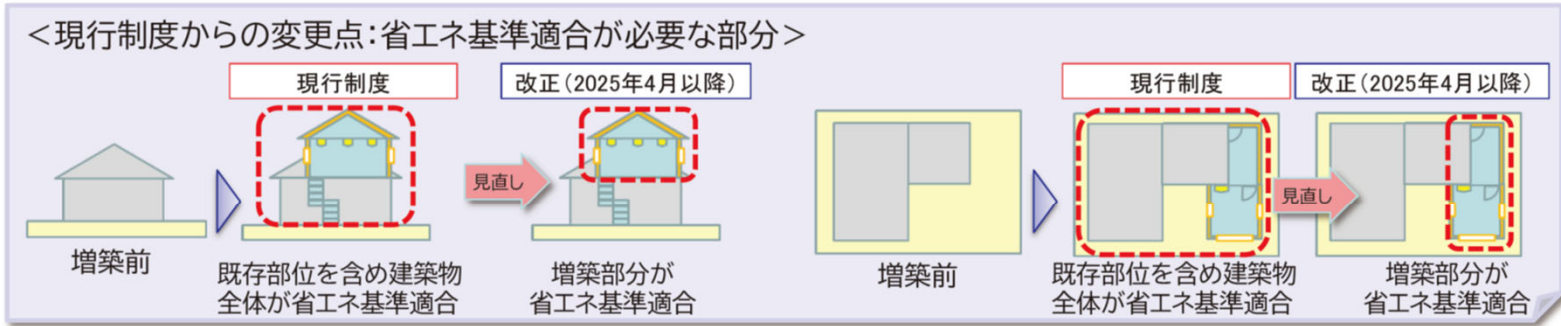
Point

- 省エネ基準適合義務制度は、**増改築を行う場合にも対象**となります。「増改築」には、修繕・模様替え(いわゆるリフォーム)は含まれません。
- 増改築の場合は、**増改築を行う部分が省エネ基準に適合**する必要があります。

増改築の場合の基準適合義務制度の対象となる部分について

現行制度とは異なり、増改築を行う場合は、**増改築を行った部分が省エネ基準に適合する必要があります。**

- ※ 増改築部分を含めた建築物全体ではないのでご注意ください。
- ※ 修繕・模様替え(いわゆるリフォーム・改修)は省エネ基準適合義務制度の対象ではありません。



増改築の場合の留意事項

- ✓ 2025年3月以前に着手する増改築であって、現行制度で義務付け対象となる場合は、既存部分を含めた建築物全体で省エネ基準適合が必要です。
- ✓ 増改築部分の床面積が10㎡を超え、増改築後の建築物の規模が建築基準法第6条第1項第1号又は第2号に該当する場合に、増改築に係る省エネ適判が必要。

1 省エネ法の改正等について  
2) 3年目施行の全体像(概要)

【改正法附則第2条】

省エネ基準適合義務制度③ ～適用開始時期～

Point  
➤ 省エネ基準適合義務制度は**2025年4月(R7年4月)**以降に**工事に着手**するものから適用されます。

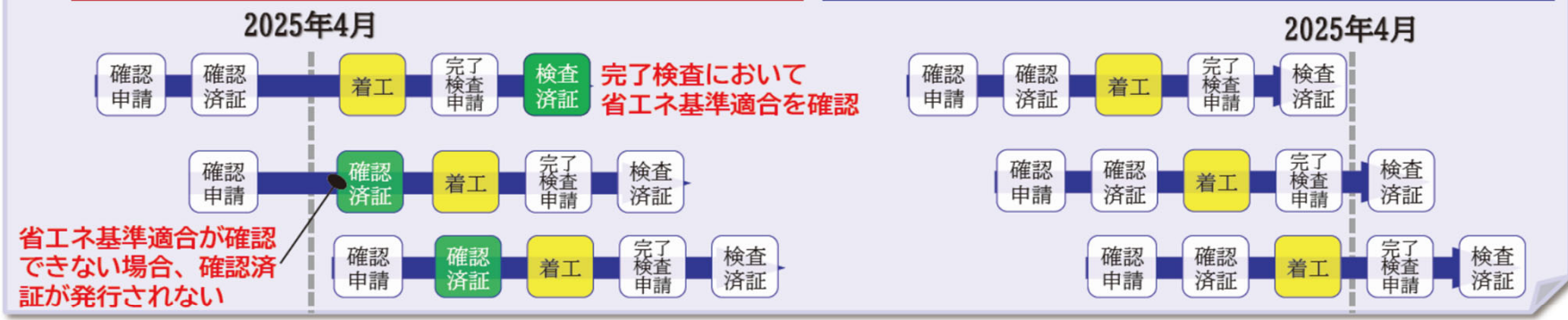
基準適合義務制度の適用について

- 省エネ基準適合義務制度は**2025年4月(R7年4月)**以降に**工事に着手**するものから適用されます。
- このため、**2025年4月以降に工事着手が見込まれる場合は、法施行前から予め省エネ基準に適合した設計としておくことが必要**です。

<省エネ基準適合義務制度の適用について>

基準適合が必要な場合(省エネ適判等の対応が必要)

基準適合が不要な場合(省エネ適判等の対応が不要)



留意事項

- ✓ 確認申請から確認済証の交付までには**一定の審査期間が必要**です。このため、2025年4月前の着工を予定する場合は、**余裕をもって建築確認申請**をしてください。
- ✓ 2025年4月よりも前に工事着手予定で建築確認の確認済証を受けた場合でも、実際の工事着手が2025年4月以降となった場合は、**完了検査時に省エネ基準への適合確認が必要**です。省エネ基準への適合が確認できない場合、**検査済証が発行されません**ので、**一定の余裕を持って省エネ基準適合義務制度に対応**してください。

まずは、  
当センターのホームページの資料等を使  
って、ご説明いたします。

# まちセンNewsLetter vol.21 より

弊社のホームページのインフォメーションのところに、  
「まちセンNewsLetter」を掲載し、

まちセンに関する最新の話題や法改正、  
申請時の注意点、設計・施工に関する  
技術的な情報などを皆様方へお届けしております。

- 1 省エネ法の改正等について
- 2)3年目施行の全体像(概要)

「2024 summer vol.21」  
2024年7月発行

- ・令和7(2025)年4月1日施行分
- ・建築確認・検査の対象となる建築物の規模等の見直し

# まちセン NEWSLETTER

まちセンに関する最新の話題や法改正、申請時の注意点、設計・施工に関する技術的な情報などをお届けします。

2024年7月発行

## 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（令和4年法律第69号）

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に「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6月17日に公布され、改正法の一部（3年以内施行分）が令和7（2025）年4月1日に施行されます。  
改正法のうち「建築確認・検査の対象となる建築物の規模等の見直し」についてご案内いたします。

### ■ 建築確認・検査の対象となる建築物の規模等の見直し

#### 改正概要

- 建築確認・検査の対象外とするものは、木造・非木造に関わらず、「都市計画区域等の区域外の平屋かつ延べ面積200㎡以下の建築物」とする。
- 構造関係規定等の審査省略の対象とするものは、木造・非木造に関わらず、「都市計画区域等の区域内の平屋かつ延べ面積200㎡以下の建築物（新3号建築物）」とする。

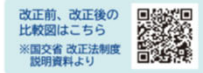


※建築物省エネ法において、新3号建築物は省エネ審査が省略されており、構造関係規定などの審査省略の対象と一致する制度となっている。

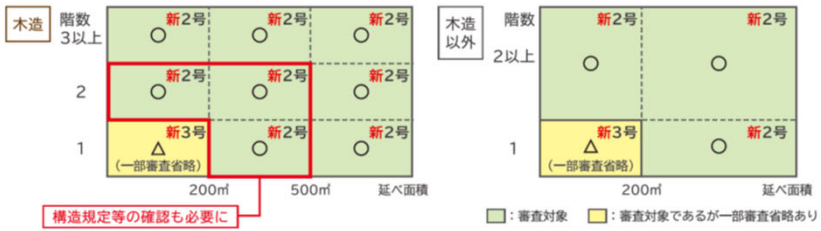
＜木造建築物に係る審査・検査の対象＞			
	現行		改正 ※非木造と統一化
都市計画区域＜内＞	建築確認 全ての建築物	構造等の安全性審査 階数3以上又は延べ面積500㎡超	建築確認 全ての建築物
都市計画区域＜外＞		階数3以上又は延べ面積500㎡超	構造等の安全性・省エネ審査 階数2以上又は延べ面積200㎡超

#### 都市計画区域・準都市計画区域・準景観地区等内

平家かつ延べ面積200㎡以下の建築物以外の建築物は、構造によらず、構造規定等の審査が必要になります。省エネ基準の審査対象も同一の規模となります。



#### 改正後 平家かつ延べ面積200㎡以下の建築物以外の建築物は、構造によらず、構造関係規定等の審査が必要に（省エネ基準の審査対象も同一の規模）



計画する建築物が新2号建築物に該当する場合、建築基準法令の全ての規定について審査対象になることから、確認申請の際に、審査を行うために必要な図書の添付が必要になります。  
具体的には、これまでの確認申請図書に加えて、構造関係の仕様規定、住宅の採光・換気等（設備その他単体規定）、防火避難関係規定の他、省エネ基準への適合性を示す図書を、新たに提出する必要があります。

# 建築基準法の改正

## R07.04.01から

### ■ 建築確認・検査の対象となる建築物の規模等の見直し

#### 改正概要

- 建築確認・検査の対象外とするものは、木造・非木造に関わらず、「都市計画区域等の区域外の平屋かつ延べ面積200㎡以下の建築物」とする。
- 構造関係規定等の審査省略の対象とするものは、木造・非木造に関わらず、「都市計画区域等の区域内の平屋かつ延べ面積200㎡以下の建築物（新3号建築物）」とする。

※ 建築物省エネ法において、新3号建築物は省エネ審査が省略されており、構造関係規定などの審査省略の対象と一致する制度となっている。



#### < 木造建築物に係る審査・検査の対象 >

現行

	建築確認	構造等の安全性審査
都市計画区域<<内>>	全ての建築物	階数3以上又は延べ面積500㎡超
都市計画区域<<外>>	階数3以上又は延べ面積500㎡超	

改正 ※非木造と統一化

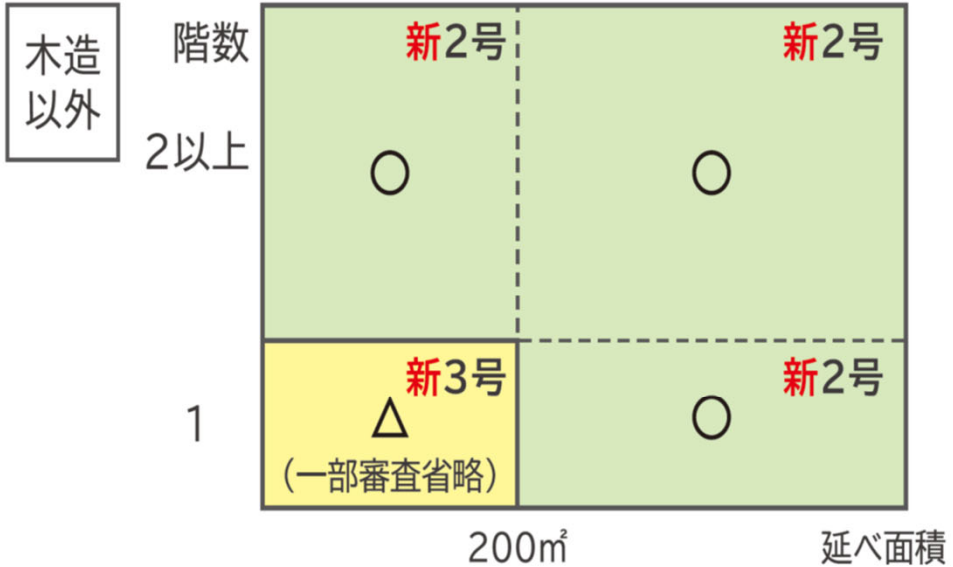
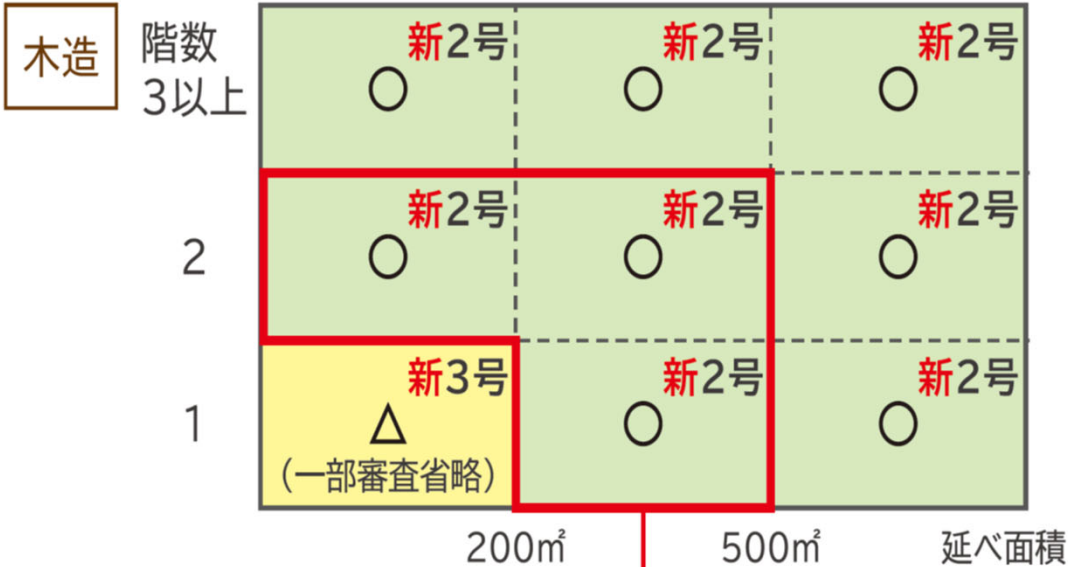
	建築確認	構造等の安全性・省エネ審査
全ての建築物	全ての建築物	階数2以上又は延べ面積200㎡超
	階数2以上又は延べ面積200㎡超	

- 1 省エネ法の改正等について
- 2) 3年目施行の全体像(概要)

# 都市計画区域・準都市計画区域・準景観地区等内

**改正後**

平家かつ延べ面積200㎡以下の建築物以外の建築物は、構造によらず、構造関係規定等の審査が必要に（省エネ基準の審査対象も同一の規模）



構造規定等の確認も必要に

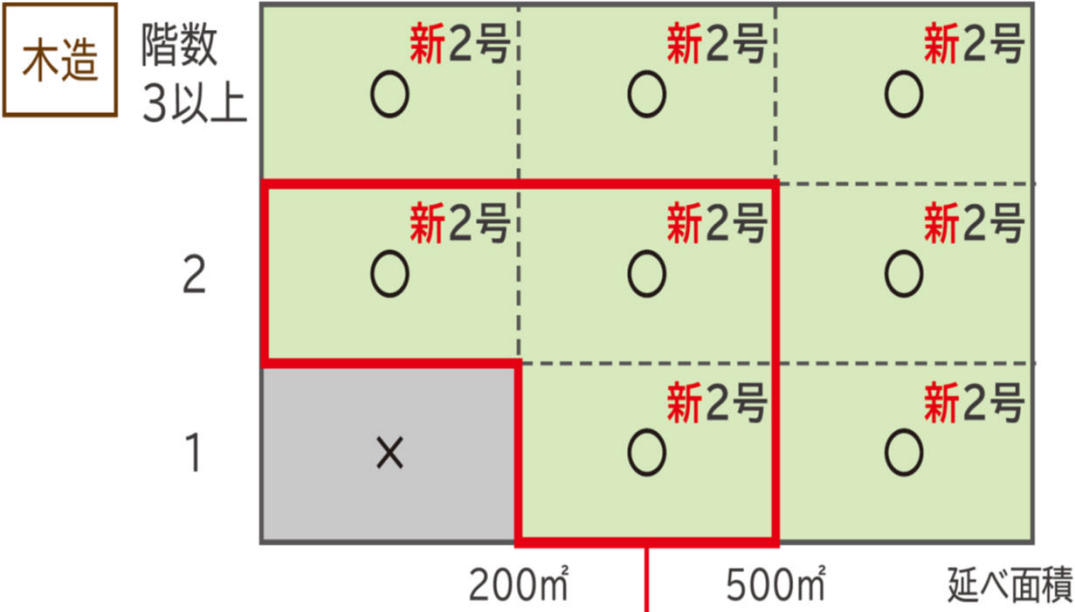
■ : 審査対象    ■ : 審査対象であるが一部審査省略あり

- 1 省エネ法の改正等について
- 2) 3年目施行の全体像(概要)

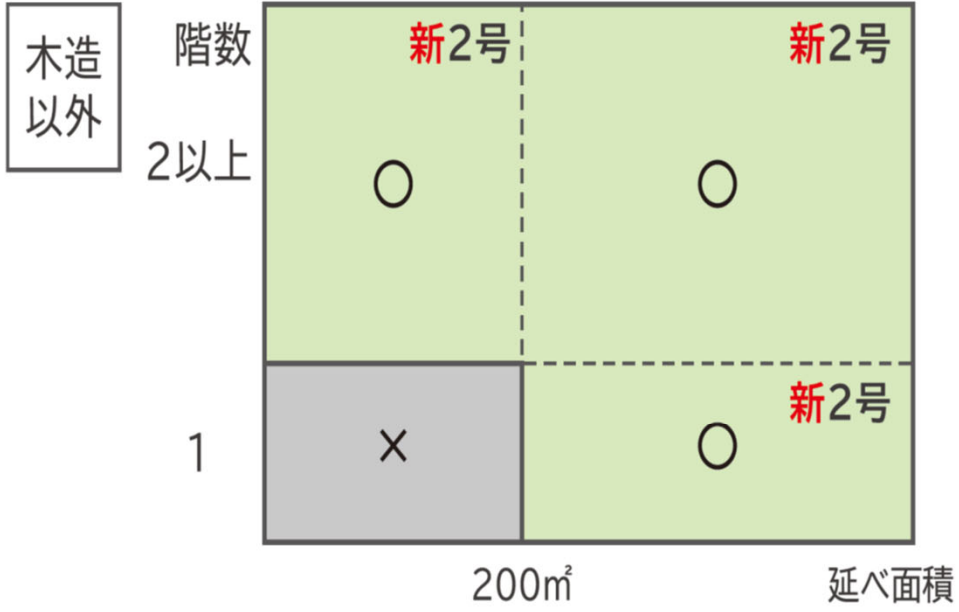
# 都市計画区域・準都市計画区域・準景観地区等外

**改正後**

構造によらず、階数2以上又は延べ面積200㎡超の建築物は建築確認の対象に



建築確認の対象に



■ : 確認対象    ■ : 確認対象外    37