

建築物省エネ法に係るQ&A

令和5年12月

大阪府内建築行政連絡協議会

目次

○省エネ適合性判定・届出等	P1
申請	P1
申請・増築/申請・複合建築物/申請・工場生産エリア	P1
申請取り下げ/評価方法・モデル建物法	P2
その他・モデル建物法/建築確認・適用除外	P3
建築確認・高い開放性/軽微な変更・計画変更等	P3
その他	P5
○完了検査	P6
申請図書/副本/既存部分/軽微な変更・計画変更等	P6

※ 本Q&Aにおける「入力支援ツール解説[※]」は、「モデル建物法入力支援ツール解説Ver3.5(2023年10月)」を意味します。

No	分類	関連事項	質問	回答
○省エネ適合性判定・届出等				
1	適 届	申請	既存建築物について、増改築を伴わずに (1)用途変更をするとき (2)修繕又は模様替をするとき (3)設備機器を入れ替えるとき又は設備機器の増設や新たに設置をするときは、省エネ適合性判定や届出が必要か。	増改築を伴わない場合は、(1)～(3)のいずれも省エネ適合性判定及び届出は必要ありません。
2	適 届	申請	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。	建築物単位で判断するため、新築として扱われます。(確認申請書第四面【3. 工事種別】における記載と同様の扱いとします。)
3	適	申請	省エネ適合性判定を受けて完成した既存建築物について、空調調設備等の改修工事をする場合、省エネ基準の適合義務や省エネ適合性判定を受け直す必要があるか。	省エネ適合性判定は不要です。なお、改修工事において省エネ基準への適合義務はありませんが、建築主等は空調調設備等の改修に当たってエネルギー消費性能の向上を図るよう努めなければならないと定められているため、ご注意ください。
4	適	申請	確認申請と構造適合性判定はそれぞれ別の審査機関になるが、確認申請と省エネ適合性判定も、それぞれ別の審査機関でなければならないか。	構造適合性判定と違い、確認申請と省エネ適合性判定は同じ審査機関でも構いません。具体的な手続きや事前相談については、申請等を予定する審査機関にお尋ねください。
5	適	申請	確認申請と省エネ適合性判定を同じ審査機関に申請しており、当該工事が完了し建築基準法による完了検査を申請する場合、同じ審査機関に申請してもよいか。	問題ありません。確認申請、省エネ適合性判定、完了検査を同じ審査機関で受けることができます。
6	適 届	申請	用途上不可分の非住宅建築物2棟(A棟：300㎡未満、B棟：300㎡未満、A+B：300㎡以上)を建築するとき、省エネ適合性判定は必要か。	省エネ適合性判定における床面積は棟単位で判断するため、それぞれが300㎡未満の場合、省エネ適合性判定は必要ありません。
7	適 届	申請	計画地に用途上不可分になる工場用途の建築物の2棟(開放性を有する部分を除いた床面積が、A棟：300㎡以上・B棟：300㎡未満)を建築するとき、A棟は登録省エネ判定機関等へ省エネ計画書を提出し、省エネ適合性判定を受け、B棟は建築主に対し省エネに係る評価の結果等の説明を行えばよいか。	貴見のとおりです。
8	適	申請	建築物の新築等で省エネ適合性判定を予定しているが、必要となる書類や手続きに関する相談、提出予定書類の事前確認(事前審査)は可能か。	登録省エネ判定機関等では、判定業務を効率的に進めるために、提出書類に関する相談や事前に書類確認等を行っている場合があります。詳しくは、提出を予定する登録省エネ判定機関等にお問い合わせください。
9	適	申請	一つの確認申請に、省エネ基準の適合義務対象建築物が複数ある場合、全ての対象建築物の適合判定通知書を提出しなければならないか。	貴見の通りです。
10	適	申請・増築	平成28年4月1日時点で現に存する建築物に増築する場合、増築後の建築物の省エネ基準に対する適合基準の水準はBEIが1.1以下となっているが、省エネ適合性判定に係る省エネ計画書には、何か資料を添える必要はあるか。	既存建築物が、平成28年4月1日時点で現に存していることが判る資料や図書等を添えてください。なお、具体的には提出を予定する登録省エネ判定機関等にご確認ください。

No	分類	関連事項	質問	回答
○省エネ適合性判定・届出等				
11	適 届	申請・ 複合建 築物	複合建築物の省エネ適合性判定で、省エネ計画書を登録省エネ判定機関に提出する場合、住宅部分の図書や資料については、別途、建築主（代理者）が直接計画地の所管行政庁に届け出なければならないか。	必要ありません。複合建築物の省エネ適合性判定では、省エネ計画書に300㎡以上の住宅部分に関する図書が含まれていれば、提出された書類のうち、省エネ計画書の写し等を当該登録判定機関から所管行政庁に送付します。そのため、建築主等から直接所管行政庁へ届け出る必要はありません。
12	適 届	申請・ 複合建 築物	複合建築物の省エネ計画書に添える書類について、住宅部分、非住宅部分、共用部分の区分等を明示する必要があるか。	複合建築物の省エネ計画書では、設計図書等に、①住宅の居住者のみが利用する部分、②住宅の居住者以外の者のみが利用する部分、③共用で利用する部分を明示するとともに、それぞれの床面積がわかる求積図等を添えてください。
13	適 届	申請・ 工場生 産エリア	建築物全体が一次エネルギー消費量の算定対象としない建築物の部分（工場における生産エリア等）のみで構成されている場合、省エネ適合性判定や届出は必要か。	一次エネルギー消費量に係る計算は必要ありませんが、省エネ適合性判定や届出の手続きは必要です。
14	適 届	申請・ 工場生 産エリア	工場の生産エリア等の部分は一次エネルギー消費量の算定対象外となるが、工場の生産設備等は、通常、建屋側の設計図面（平面図等）に、位置や外形等が描かれていないことがある。この場合、その部分が間違いなく生産エリア等になることが確かめられる資料の添付又は図面への記載が必要か。	室名称等だけで判断が難しい場合、図面への記載や関係する資料を求める場合があります。
15	適	申請取 り下げ	省エネ適合性判定の審査中に、建築主の都合により当該計画が中止になってしまった場合、どのような手続きをすればよいのか。	省エネ適合性判定の審査中であれば、計画の取り下げに関する書類が必要な場合があります。提出先の登録省エネ判定機関等にお問い合わせください。
16	適 届	評価方 法・モ デル建 物法	モデル建物法の給湯設備の評価では、同一の給湯熱源機器が複数の給湯用途に対して使用される場合は、「④台数」を給湯負荷等で按分した値（小数）で入力することを基本とする。（入力支援ツール解説※P_126）とあるが、例えば、「洗面・手洗い」と「浴室」に給湯配管が繋がる瞬間式の先止め式ガス給湯器を設置する場合、その按分の根拠資料を添える必要があるか。	給湯入力シートの入力数値の算定根拠として、負荷按分の計算資料を添えてください。
17	適 届	評価方 法・モ デル建 物法	モデル建物法で、評価の対象としない給湯設備（入力支援ツール解説※P_x）に記載されている、「b）給湯栓を有しない給湯設備（7号給湯器等）」とは、流し台に設置されるような給湯器本体で出湯操作をする元止め式の給湯設備のようなものか。また、便所の洗面カウンターの下に設置し、自動水栓まで機器付属の数10cm程度の専用樹脂配管で連結されている自動水栓一体型電気温水器（元止め式）は、評価対象となるか。	ご質問の前段の「b）給湯栓を有しない給湯設備（7号給湯器等）」は貴見のとおりですが、後段の自動水栓一体型電気温水器（元止め式）は、水栓を有する給湯設備であり、入力支援ツール解説※P_xに記載している「一管式の給湯設備」に該当するため評価対象になります。
18	適 届	評価方 法・モ デル建 物法	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：オストメイトバック（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がこれらは評価対象外か。	モデル建物法の給湯設備においてオストメイトバックの給湯設備は評価対象外となります。
19	適 届	評価方 法・モ デル建 物法	高層の複合建築物に非常用エレベーター（人荷用）を設ける場合、各階に乗り場を設けるとともに、通常時は乗用として利用されることが多い。そのため、例えば、上層階（住宅部分）と下層階（非住宅部分）で共用する形態になるエレベーターについて、どのように評価すればよいか。	建築計画等により、通常時に住宅又は非住宅の利用状況が多い用途が明確であれば当該用途に含めて評価をします。なお、それが明確ではない場合は、住宅・非住宅の共用部分として平成28年告示第1376号に準じて判断し、いずれかの用途に含めて評価します。

No	分類	関連事項	質問	回答
○省エネ適合性判定・届出等				
20	適	評価方法・モデル建物法	省エネ適合性判定において、省エネ計画書に添える各設備図面の機器リスト等の部分に定格能力等の根拠となるJIS番号を記載した場合、別途、当該設備機器のカタログや設置予定の設備機器の性能証明書類（自己適合宣言書等）を添付する必要があるか。	省エネ適合性判定においては必要ありません。
21	適	評価方法・モデル建物法	省エネ適合性判定や届出において、モデル建物法入力支援ツール（平成28年省エネ基準）による計算結果の電子データの提出は必要か。	提出を予定する登録省エネ判定機関等の指示がない限り、必要ありません。
22	適 届	評価方法・モデル建物法	モデル建物法の機械換気設備の評価において、入力支援ツール解説※P_101では「機械室」、「便所」、「厨房」、「駐車場」に設置される換気機器が単相100Vの送風機の場合は、省略することができるかと記載されているが、計算してもよいか。	問題ありません。
23	適 届	評価方法・モデル建物法	実際の建築物の状況に応じてモデル建物を選択する場合、根拠資料としてどのような図書を添付する必要があるか。	モデル建物法による評価において適用するモデル建物は、建築基準法施行規則別紙に記載のある用途（建築物用途）に応じて選択することを基本としていますが、実際の建築物の状況に応じてモデル建物を選択することが望ましいとされています。実際の建築物の状況に応じてモデル建物を選択する場合、計画書にその根拠の明示を求めることがあります。詳しくは、申請等を予定する登録省エネ判定機関等にお尋ねください。
24	適 届	評価方法・モデル建物法	モデル建物法の非空調コア部の長さの算定について、入力支援ツール解説※P_31に、空気調和設備が確認できない室は非空調であると判断すると記載があるが、空調機器が設置される廊下等と間仕切りのない階段室（非空調）についても同様の判断で問題ないか。	廊下等に設けられた空調機器が、計画上、階段室の空調負荷を見込んでいないときは、原則マニュアルに記載する非空調コア部の対象になりますが、平面計画上様々な計画がありますので、申請等を予定する登録省エネ判定機関等にお問い合わせください。
25	適 届	その他・モデル建物法	審査中の補正等で再計算が必要となり計算書を再出力した場合、計算書に印字される日付が届出日以降となるが、不整合に当たらないと考えてよいか。また、基本情報入力シート（様式A）のシート作成月日も同様と考えてよいか。	貴見のとおりです。
26	適	建築確認・適用除外	建築物省エネ法第18条第1号「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」として判断した場合、手続きは不要であるが何か資料は必要か。	確認申請書様式第二面の「8. 建築物エネルギー消費性能確保計画の提出」欄で「提出不要」が選択されている場合、適合義務対象とならない事由に応じ、建築確認において図面や根拠資料等の書類が必要となります。
27	適 届	建築確認・高い開放性	設計中の建築物に、外気に開放する開口を有した部分を計画したいが、当該開口部の形態や建築物の部分の床面積の計画によっては、省エネ適合性判定や届出の対象になるのかどうか判りにくいときは、どこに相談すればよいか。	原則、設計中の建築物について、建築物省エネ法の法令や告示に基づいて設計者自身でご計画いただくものですが、判りにくい場合には、申請等を予定する審査機関にご確認ください。（この場合、詳細な設計図等が無いと判断できない場合があるためご注意ください。）
28	適 届	建築確認・高い開放性	対象規模の算定において床面積から除くことができる「外気に対して高い開放性を有する部分」には、屋外階段、屋外廊下、ピロティやポーチも該当すると考えてよいか。	屋外階段、屋外廊下、ピロティやポーチが該当するかは、下記の条件を満たす必要があります。また、開放部分を除く場合は、その算定根拠が確認できるよう図書に示す必要があります。 ①空調設備が設置することができる最小限の部分であること（＝内部に間仕切壁等を有しない階又はその一部であること） ②常時外気に対し一定以上の開放性を有していること（その部分の床面積に対する常時外気に開放された開口部の面積の合計の割合が1/20以上であること）

No	分類	関連事項	質問	回答
○省エネ適合性判定・届出等				
29	適	軽微な変更・計画変更等	軽微変更該当証明申請時の提出書類には、どのような書類が必要か。	直前に適合性判定を受けた登録省エネ判定機関等に申請する場合、提出書類には、その機関等が指定する軽微変更該当証明申請書の正本及び副本に、それぞれ施行規則第1条第1項に規定する図書（変更に係る部分に限る）が必要となります。
30	適	軽微な変更・計画変更等	省エネ適合性判定を受けた建築物の工事中に建築材料の様相変更が生じ、建築基準法上の計画変更該当せず、建築物省エネ法上の軽微な変更該当する変更があったときは、その都度報告しなければならないか。	省エネ適合性判定を受けた建築物の工事中に、建築物省エネ法上の軽微な変更が生じて、その都度、報告をする必要はありません。なお、当該工事の完了検査申請時に、まとめて省エネ計画に係る軽微な変更説明書（ルートCの場合は、軽微な変更該当証明書も必要）を提出する必要があるため、ご注意ください。
31	適	軽微な変更・計画変更等	省エネ適合性判定において、建築物の一部のテナントが未確定（工事中にテナントは確定する予定）であったため、設計上、空調負荷等に余裕を持たせた空気調和設備の機器選定を行っていた計画について、工事中にテナントが決定し計画より性能の良い設備機器に変更する場合、建築物省エネ法上、変更等の手続きを要するの否か。	建築物省エネ法上の軽微な変更該当しますので、省エネ計画の変更計画書の提出は不要です。なお、当該工事の完了検査申請時に、軽微な変更説明書等を提出する必要があります。
32	適	軽微な変更・計画変更等	省エネ適合性判定において、建築物の一部のテナントが未確定で設置する設備機器がわからない場合は、想定される省エネ計画を登録省エネ判定機関等に提出してもよいのか。	問題ありません。ただし、省エネ適合性判定の際に提出する省エネ計画は、完了検査時の設備機器を想定して作成することが基本となりますので、提出された省エネ計画書に変更があった場合、変更計画書の提出や完了検査申請時に軽微な変更に伴う手続きが必要となります。なお、完了検査時にテナントがスケルトンの場合は、テナントがスケルトンである省エネ計画を提出することになります。
33	適	軽微な変更・計画変更等	非住宅建築物の新築計画で、適合判定通知書の交付を受けていたが、その後、当該計画の確認申請の審査中に図面に補正があり、建築物省エネ法上の軽微な変更が生じた場合、改めて変更後の省エネ計画を提出し省エネ適合性判定を受け直さなければならないか。	すでに適合判定通知書の交付を受けた計画に変更があっても、建築物省エネ法上の軽微な変更該当するものであれば、変更後の省エネ計画を提出し省エネ適合性判定を受け直す必要はありません。なお、確認申請の審査中の補正で建築物省エネ法上の軽微な変更該当する変更が生じた場合、建築主事等は提出を受けた適合判定通知書について、当該変更後においても省エネ基準に適合していることを確認する必要があるため、追加説明書等を求める場合があります。
34	適	軽微な変更・計画変更等	省エネ適合性判定を受け、適合判定通知書の交付を受けた複合建築物（住宅部分の床面積の合計が300㎡以上のもの）の工事中に、当該省エネ計画のうち住宅部分のみに変更が生じた場合、省エネ計画の変更を提出し省エネ適合性判定を受け直さなければならないか。	建築物省エネ法上の軽微な変更該当するものを除き、変更後の省エネ計画の提出が必要となります。なお、住宅部分のみの変更であれば、省エネ適合性判定は不要です。また、登録省エネ判定機関で適合判定通知書の交付を受けた場合であっても、住宅部分のみの変更（変更計画書において計画変更の対象の範囲が「建築物の一部（住宅部分）」であれば、直接所管行政庁に提出することも可能です。
35	適	軽微な変更・計画変更等	省エネ適合性判定を受けた建築物の計画の変更を行う場合で、建築物省エネ法上は変更の判定が必要となるが、建築基準法上は軽微な変更該当する場合、変更の判定に係る適合判定通知書が交付される前に、当該計画の変更の工事に着手することができるか。	変更後の適合性判定通知書の交付を受ける前に、当該変更する部分の工事に着手することは原則、認めておりません。
36	適	軽微な変更・計画変更等	省エネ適合性判定を受けた後に建築主・代理者・設計者・その他の設計者等の省エネ計画書第二面に係わる変更があった場合、手続きが必要か。	手続きが必要な場合があります。詳しくは、省エネ適合判定を受けた登録省エネ判定機関等にお問い合わせください。

No	分類	関連事項	質問	回答
○省エネ適合性判定・届出等				
37	適	軽微な変更・計画変更等	モデル建物法の空気調和設備において、空調設備機器を設置する予定であったが熱源容量や効率等を「指定しない」と選択し評価していた計画で、完了検査時に機器を設置していた場合、建築物省エネ法の軽微な変更の手続きは必要か。	熱源方式の変更がない限り、必要ありません。
38	適	その他	令和6年4月1日より大規模非住宅の省エネ基準が引き上げられるが、施行日前後の何を起点に新基準の対象となるのか？	<p>施行日前に適合性判定の申請を行った場合、改正前の基準を適用する。 なお、ここでいう「申請」とは事前申請ではなく本受付の日をいう。</p> <p>令和6年4月1日 新基準施行</p> <p>申請 ○ → 適判通知 ● (旧基準を適用)</p> <p>申請 ○ → 適判通知 ● (新基準を適用)</p> <p>※変更申請の場合</p> <p>申請 ○ → 適判通知 ● → 変更 ▲ (旧基準を適用)</p> <p>申請 ○ → 適判通知 ● → 変更 ▲ (旧基準を適用)</p>
39	適	その他	施行日において現存する建築物について、施行日以後に増改築を行う場合、新基準が適用されるのか？	<p>旧基準を適用する。</p> <p>令和6年4月1日 新基準施行</p> <p>施行日において現存する建築物 ←</p> <p>申請 ○ → 適判通知 ● (旧基準を適用)</p> <p>詳細は、R4.12.7付の技術的助言(国住参建第3595号)を参照 (参考URL: https://www.mlit.go.jp/common/001577788.pdf)</p>

No	分類	関連事項	質問	回答
○完了検査				
40	適	申請 図書	省エネ適合性判定を受けた複合建築物の完了検査で、完了検査申請時に提出する省エネ適合性判定に要した図書等には、住宅部分の図書等も含むのか。	住宅部分の図書等は含みません。
41	適	申請 図書	省エネ適合性判定を受けた複合建築物において、省エネ基準工事監理報告書は住宅部分についても資料を作成する必要があるか。	住宅部分の資料は必要ありません。適合性判定の対象となった部分のみ資料が必要となります。
42	適	副本	完了検査申請時に省エネ計画書の副本を提出した場合、いつ返却されるのか？	検査済証交付時に返却します。
43	適	既存 部分	既存建築物の増改築時における省エネ性能の算定において、既存部分をデフォルト値（BEI=1.2）を使用せず評価した場合、完了検査時における既存部分の検査方法はどうか。	デフォルト値を使用しない既存部分の検査については、増改築部分と同様の検査内容となります。
44	適	軽微な 変更・ 計画変 更等	完了検査申請書の受付において、省エネ計画に係る変更内容が「建築物省エネ法上の軽微な変更」に該当しなかった場合、どのような対応になるのか。	受付時点で軽微な変更該当していないことが判明した場合、完了検査申請書は受理できません。先に省エネ適合性判定の計画変更の手続きを行い、当初の省エネ計画書の副本に加えて、当該変更に係る省エネ計画書の副本及び変更後の適合判定通知書を添えて完了検査を申請いただくことになります。また、完了検査申請の受理後（現地の検査時等）に判明した場合は、「検査済証を交付できない旨の通知書」を交付し、期限内に追加説明書の提出を求めます。