

FAQ一覧表（JAFMEC公開用）

2025.03.01

NO	質問			回答
	関連事項	条項等	内容	
1. 省エネ法の対象について				
1	規制単位	法第11条第1項	省エネ基準適合義務の対象となる「建築物」の単位はどのように判断すればよいか。	建築基準法の単体規定の適用上の「一の建築物」（確認申請書様式第4面の単位）が「建築物」の単位となります。
2	規制単位	法第11条第1項	既存建築物が存在する敷地内に別の建築物を建てる場合（建築基準法の単体規定の適用上は「新築」扱い）、建築物省エネ法上はどのような扱いとなるのか。	建築物省エネ法上も「増築」ではなく、「新築」の扱いとなります。
3	適合義務	法第11条	どのような建物が建築物省エネ法の規制措置の対象になるのか。	特定建築物（非住宅建築物）の新築、増改築で床面積が300m ² 以上のもの。
	届出義務	法第19条		特定建築物以外の建物の新築、増改築で床面積が300m ² 以上のもの。
	説明義務	法第27条		住宅及び非住宅建築物の新築、増改築で床面積が300m ² 未満、10m ² を超えるもの。
4			説明義務制度はなくなるのか。	床面積が300㎡未満、10㎡超の新築、増・改築の説明義務は適合義務になりますが、更なる省エネ対策や再エネ設備の効果の説明義務が課されます。
5	非住宅部分	基準省令第1条第1項第1号	建築物エネルギー消費性能基準には何があるのか。	設計一次エネルギー消費量が基準一次エネルギー消費量を超えないこと。
	住宅部分	基準省令第1条第1項第2号		住宅部分の外皮平均熱貫流率及び冷房期の平均熱取得率が地域の区分に応じ、基準値以下であること。
				住宅部分の設計一次エネルギー消費量が基準一次エネルギー消費量を超えないこと。
				住宅部分の外壁、窓等が国土交通大臣が定める基準に適合すること。（仕様基準）
6	適用除外	法第18条	どのような建築物が省エネ基準適合義務の対象外となる（適用除外となる）のか。	次の①～④に該当する建築物が適合義務の対象外となります。 ①居室を有しないことにより空調設備を設ける必要がない用途に供する建築物 ②高い開放性を有することにより空調設備を設ける必要がない用途に供する建築物 ③重要文化財等に指定された建築物 ④仮設建築物
7	規模算定	法第11条第1項	高い開放性を有する部分として床面積算定から除く部分について、空調設備が設置されていたとしても、床面積から除くことができるのか。	空調設備の設置の有無に関わらず、下記の要件に該当すれば、床面積の算定対象から除外することが出来ます。 要件：内部に間仕切壁又は戸を有しない階又はその一部であって、そ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以上であるもの。
8	増改築	法第11条第1項、法附則第3条第1項	既存建築物を増改築する場合、既存建築物の竣工時期や増改築の規模により、規制の内容はどのように変わるのか。	既存部分の竣工日が平成28年4月1日（省エネ基準の施行日）より前かどうかにより、満たすべき基準の水準が、平成29年4月1日（規制措置の施行日）より前かどうかにより、手続きの内容が異なります。

9	増・改築基準の改正		増・改築の基準は変わるのか。	建物全体での評価から、増・改築部分の基準適合に変わる予定です。
10	改修工事	法第11条第1項	浴室のリフォーム改修などは省エネ法の対象になるのか。	改築には該当しないので、規制措置の対象にはなりません。但し、建築主には、法第6条第2項でエネルギー消費性能向上の努力義務が課されます。
2. 省エネ計算について				
11	計算方法	建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第1条	省エネ計算方法にはどんなものがありますか。	非住宅建築物には、標準入力法、モデル建物法、小規模版モデル建物法があります。また、住宅等については、標準入力法、フローア入力法、モデル住宅簡易計算シートがあります。具体的には、国立研究開発法人建築研究所のHPから、特設ページへのリンク、技術情報「省エネ基準・低炭素建築物認定基準」を見てください。また、現時点で、標準的な使用条件を定めることが困難である建物の部分については、当分の間、一次エネルギー消費量の算出対象には含まれません。また常時使用されることが想定されない部分についても評価対象外となります。
12	計算方法	建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第1条	併用住宅の措置方法を教えてください。	①非住宅部分の面積が300㎡を超えていれば適合義務になり、②全体面積が300㎡を超えていれば、届出義務になり、③300㎡以下であれば説明義務になります。
13	評価対象外となる室及び設備	モデル建物法入力支援ツール解説 P. V ii	省エネ計算において評価の対象外となるのは、どのような室及び設備か。	使われ方が多様であり、現時点で標準的な使用条件を定めることが困難である建築物の部分については、当面の間、一次エネルギー消費量の算出対象には含まれません。また、常時使用されることが想定されない部分についても、算出対象には含まれません。
14	モデル建物の選択	モデル建物法入力支援ツール解説 P. 3	モデル建物法のモデル建物の選択はどのように行うのか。	モデル建物の選択は、原則として、建築基準法の単体規定の適用上の用途（確認申請書第4面の用途）により判断します。
15	モデル建物の選択	モデル建物法入力支援ツール解説 P. 6	建築物の用途が「工場等」の場合について、どのような場合に複数用途集計を行うのか。	建築用途が「工場等」単独であったとしても、付随する室の面積が大きく建築物全体のエネルギー消費性能に与える影響が小さくない場合は、当該部分について、該当するモデル建物を適用して評価をすることも可能です。
16	モデル建築法（小規模版）		2025年4月から小規模版モデル建物法は使えなくなるのですか。	モデル建物法（小規模版）に改組されました。モデル住宅法、フロア入力法も使えません。仕様基準を使ってください。
17	特殊な設備機器等	モデル建物法入力支援ツール解説	輸入品や特殊な設備機器等で、所定の試験方法等に基づく数値を測定していない（できない）場合、省エネ計算上、どのように取り扱えば良いか。	モデル建物法等で入力する建材や設備機器の性能値は、原則として、所定の試験方法に基づき測定された数値等であることが必要です。空調熱源の試験方法等は熱源機種ごとに定められていますが、「モデル建物法入力支援ツール解説」に記載された熱源機種又はこれに類似する熱源機種に該当しない熱源を設置する場合、「使用しない」を選択、又は、任意評定により評価された数値を入力することが可能です。
18	併用住宅	建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第1条	併用住宅の評価方法を教えてください。	併用住宅(基準省令で複合建築物という)の評価は、住宅部分、非住宅部分がそれぞれの基準（住宅にあっては、断熱性能、一次エネルギー消費性能。非住宅にあっては一次エネルギー消費性能）を満足する必要があります。住宅部分では、モデル住宅法（戸建て住宅用）は使えません。標準入力法になります。非住宅部分でも、小規模版モデル建物法簡易計算シートは使えません。モデル建物法か、標準入力法になります。
19	鉄骨造の外皮性能		外皮性能の計算法について、木造やRC造は分かりますが、鉄骨造はどうするのですか。	鉄骨造に、充填断熱は難しいです。外断熱か内断熱で、RC造を参考にしてください。
20	土間仕上げの断熱		基礎断熱と床断熱の違いを教えてください。	土間仕上げになる部分、玄関や浴室は土間仕上げになるので、布基礎の四周を断熱します。基礎と土台の間には気密パッキンを使います。その他の床暖熱の部分は、外気が入るよう通気パッキンを使います。

21	機器の未設置	モデル住宅法	戸建住宅で、リビング、寝室に照明器具を設置しない場合、評価はどうするのか。	モデル住宅法簡易計算シートの一次エネルギー消費性能の(4)照明設備で「設置なし」を選択して下さい。白熱灯を設置する扱いになってしまいます。
22	省エネ基準の向上		ZEB、ZEH化の具体化はどんなものなのか。	改正された誘導基準が該当します。ZEH強化外皮基準(UA値[W/(m ² ・K)])が1と2地域で0.40以下、3地域で0.5以下、4～7地域で0.6以下)、設備機器の効率化により基準1次エネルギー消費量の削減量が20%以上です。
23	省エネ基準の引き上げ		大規模非住宅の省エネ基準値はどの様になるのか。	2024年4月から床面積2,000㎡以上の非住宅建築物のBEIが、工場等で0.75、事務所等、学校等、ホテル等、百貨店等で0.8、病院等、飲食店等、集会所等で0.85になる予定です。
24	非住宅の省エネ性能		非住宅建築物には、断熱性能(外皮平均熱貫流率)の規定がなくてよいのですか。	基準一次エネルギー消費量は、断熱がある前提で算出しています。誘導基準では、外皮平均熱貫流率ではありませんが、PAL*(BPI)が規定されていますので参考にしてください。(基準省令第10条)
25	増・改築の経過措置		2024年4月以降に増・改築をした場合の適合判断基準はどうなりますか。	増・改築部分と既存部分の合計が2,000㎡以上の場合、建築物全体で、引き上げ後の基準(BEIが事務所等で0.8)が適用されます。2025年4月以降は増・改築部分のみに引き上げ後の基準が適用されます。
26	増・改築の扱い		2025年4月以降に、増・改築する場合はどうなりますか。	2025年4月以降は、増・改築する部分のみ基準値を充足すれば良くなりました。
3. 省エネ適判申請書(計画書)や確認申請書について				
27	計画書様式	建築物省エネ法施行規則第1条	「計画書(省エネ適判申請書)」の記載内容と「確認申請書」の記載内容を整合させる必要はありますか。	「計画書(省エネ適判申請書)」の記載内容と「確認申請書」の記載内容は、原則として、整合していることが必要です。
28	確認申請書様式	建築基準法施行規則第1条の3	適合義務化に伴い、確認申請書に追加された、第二面の「第8欄 エネルギー消費性能確保計画」の記載方法について、注意点を教えてください。	この欄は、適合義務対象建築物だけでなく、全ての建築物において記載が必要な欄です。適合義務対象でない建築物において、特に、記載方法に注意が必要な場合があります。
29	適用開始時期		省エネ法の適用開始時期は、確認申請をする物件であれば、確認申請日でよいですか。	適用開始時期は、工事着工日になります。確認申請のない建築物にも省エネ法は適用されます。
30	新3号建築物の扱い		新3号建築物では、省エネ性能、構造計算が省略可とありますが、どんな書類が必要ですか。	新3号建築物では、省エネ法の適合性を判定機関で判定してもらう必要はありませんが、省エネ法の適用がなくなるわけではありません。省エネ法の適合基準に該当することを証明する資料が必要です。従来と変わりません。
4. 省エネ適判に必要な設計図書の記載内容について				
31	設計図書	建築物省エネ法施行規則第1条	省エネ適判に必要な設計図書を作成するにあたり、注意点を教えてください。	省エネ適判に必要な設計図書の作成に当たっては、特に次の点を注意することが必要です。①省エネ基準に係る建材や設備の仕様・性能(=モデル建物法等の入力シートに記載する情報)を明示すること。②建材や設備の性能を記載する際には、根拠となる規格を付記すること。
32	設計内容説明書		設計内容説明書の様式を教えてください。	定められた様式はありません。国土交通省HPから、建築物省エネ法のページを開き、「建築物省エネ法に基づく規制措置・誘導措置等に係る手続きマニュアル」を検索し、マニュアル(令和2年7月時点版)のP362に参考様式例があります。
33	設計図書	設計図書の記載例	省エネ適合性判定において、設計図書に明示された建材や設備機器の性能値のエビデンス(証明)として、カタログ等を添付する必要はありますか。	省エネ適合性判定においては、カタログ等を添付する必要はありません。(特殊なケースを除く。)
34	設計図書	設計図書の記載例	省エネ計算に必要な床面積や外皮面積をCADにより算出した場合、適判申請図書に「面積算定表」を添付しなくてもよいのか。	CADにより面積を算出した場合でも、審査の円滑化の観点から、根拠となる「面積算定表」等の書類を添付してください。
35	設計図書	設計図書の記載例	設計図書に記載する熱源機器の能力について、「標準定格条件」、「応用定格条件」いずれの条件での記載が必要なのか。	熱源機器の能力については、通常、設計図書には、「標準定格条件」での能力を記載する必要があります。

36	設計図書	設計図書の記載例	省エネ適判で提出する設計図書において、設備機器等の性能値の記載方法に幅を持たせた形（例えば、照明器具について、「消費電力〇〇W以下」）で記載することは可能か。	可能です。但し、所管行政庁又は登録省エネ判定機関により、以下の条件を満たすことが確認された場合に限りです。 ①省エネ計算において、最不利側となる数値を決めることができ、その数値を入力シートに入力できること。 ②完了検査において、納入仕様書等により設計図書に記載された幅に性能値がおさまっていることを確認できること。
37	記名押印	建築士法第20条、建築物省エネ法施行規則第1条	省エネ適判で提出する図書・書類について、記名押印のルールを知りたい。	設計図書：設計図書ごとに設計を行った建築士の記名押印が必要です。 省エネ計算書等の添付書類：設計者の記名押印が必要です。（頭紙等に記名押印があれば差し支えない。） カタログ等の参考として添付しする場合：記名押印は必要ありません。
38	テナント工事	適判・届出マニュアル	物販店舗や飲食店等のテナントについては、完了検査時点で工事が完了していない場合が想定されるが、省エネ適合性判定においては、どのように扱えばよいでしょうか。	建築物の省エネ基準への適合性は、完了検査時点の状態で判断するため、完了検査時点で設備が設置されないテナント部分については、設置されていないものとして省エネ判定を受けます。
39	再エネ促進制度		2024年4月以降なら、カーポートにソーラーパネルを載せれば、建築できるのですか	市町村で、建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度の指定した区域であれば、建ぺい率、容積率の特例許可が適用されます。時期については、市町村の建築指導課に問い合わせてください。

5. 計画変更時の対応について

40	計画変更	法第12条第2項	建築基準法上の計画変更の手続きを行う場合、省エネ適判も計画変更が必要となるのか。	変更内容に応じて、建築基準法の計画変更手続きの有無・省エネ適判の計画変更手続きの有無が異なります。
41	複数回の計画変更	法第12条第2項	確認済証交付後、省エネ性能確保計画の変更が複数回あった場合、省エネ適判について、複数回の変更手続きが必要なのでしょうか。	変更内容に応じて、手続きが異なります。 ①変更内容が軽微な変更ルートA・B・Cに該当せず、「計画変更」となる場合 →計画変更に係る工事着手前に変更後の省エネ性能確保計画の提出が必要 ②変更内容が軽微な変更ルートA・B・Cに該当する場合 →完了検査申請時にまとめて変更内容を説明すればよい。
42	軽微な変更ルートB	法第12条第2項	ルートBの軽微な変更をする場合の留意点を教えてください。	ルートBに該当する軽微な変更は、一定以上のエネルギー消費性能を有する建築物（変更前の設計一次エネルギーが基準一次エネルギーと比較し10%以上少ない建築物）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が該当します、これを踏まえ、次の点に注意してください。 ①条件の範囲内であれば、複数の設備機器を変更することも可能です。 ②各設備機器で、イ）又はロ）のように条件が複数ある場合、両方に該当するものはルートBの対象にはなりません。
43	軽微な変更ルートC		軽微な変更のCルートの場合の軽微変更該当証明書はどこで発行するのですか。	所管行政庁または登録省エネ適判機関が発行します。

6. 工事監理について

44	完了検査申請	工事監理マニュアル	完了検査申請時に必要な工事監理関係の書類について、注意点を教えてください。	完了検査時に必要な工事監理関係の書類の準備に当たっては、特に次の点に注意することが必要です。 ①省エネ基準工事監理報告書（又は類似の様式）を完了検査申請書に添付する。 ②確認に用いた納入仕様書等は、現場に備え付けておく。
----	--------	-----------	---------------------------------------	--

45	制御の工事監理	工事監理マニュアル	各種制御の工事監理方法について、どのように確認を行えばよいか。	各種制御の工事監理においては、当該制御システムが設置されていることを確認すればよく、運転状況の確認までは必須とされていません。
46	隠ぺいされる部材の工事監理	工事監理マニュアル	完了検査時には仕上材等により隠ぺいされる断熱材等の工事監理について、当該断熱材等の設置状況の確認のため、現場写真を撮っておくことは必須でしょうか。	断熱材等の設置状況については、施工計画書等の納入時の書類で確認すればよく、現場写真を残しておくことは必須ではありません。
47	適合義務の工事監理		設計・監理業務で変更になることはどんなことなのか。	原則10㎡超の建築物が適合義務になるので、従来、届出義務、説明義務の対象であった建築物にも確認申請、完了検査での省エネ法の手続きが必要になります。
7. その他				
48	届出の措置対象	法第19条	平成27年に竣工した建築物（2,000㎡）に増築（500㎡）を行う場合、特定増改築に該当するため届出対象となるが、既存部分にデフォルト値（BEI＝1.2）を適用すると、建築物全体として基準適合させることが困難である。このような場合も指示対象となるのか。	指示対象としかどうかの判断は所管行政庁が行いますが、国の技術的助言（平成29年3月15日国住建環第215号3.（2）②）において、「増改築に係る建築物の届出においては、増改築部分が省エネ基準に適合していれば、指示対象とする必要はないものと考えられる」旨が通知されています。
49	経過措置	法附則第7条第1項	旧省エネ法に基づき届出を行った建築物について、平成29年4月以降に計画変更が生じた場合、どのような手続きが必要となるのか。	旧省エネ法に基づき届出を行った建築物を計画変更する場合には、変更の届出は必要ありません（旧法に基づく変更届出、新法に基づく変更届出、いずれも不要）。ただし、所管行政庁は変更内容の報告を求めることが出来ますので、事前に対応を確認することが望ましい。
50	省エネ適判の窓口	—	省エネ適判の申請を行う所管行政庁や登録省エネ適判機関の窓口を知りたい。	（一社）住宅性能評価・表示協会において、省エネ適判の窓口が検索できるサイト「省エネ適合判定・届出」を公開しています。このサイトでは、申請対象となる物件の建設地（都道府県・市町村）を指定することで、建設地を所管する所管行政庁、建設地を業務範囲としている登録省エネ適判機関の確認を行うことが出来ます。 (http://www.hyoukakyukai.or.jp/shouene_tekihan/index.html)
51	建築物省エネ法対応可能な設計事務所	—	省エネ計算の業務を依頼できる設計事務所を知りたい。	（一社）日本設備設計事務所協会連合会において、建築物省エネ法の関係業務（省エネ計算、設備設計、工事監理）に対応可能な全国の設備設計事務所を公開しています。 (http://www.jafmec.or.jp/eco/#eco03)
52	住宅ローン減税		住宅ローン減税の「住宅省エネルギー性能証明書」は建築士であれば作成できるのですか。	建築士であれば発行できます。