

このため、2025年4月以降に工事着手が見込まれる場合は、法施行前からあらかじめ省エネ基準に適合した設計としておく必要があります。

また確認申請とは別に、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(省エネ適判)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た後、確認済証等が交付される流れとなっています。(新3号を除く)

【改正後の法第10条第2項・第11条】

省エネ基準適合義務化制度⑤ ～基準への適合方法・手続き～

国土交通省

Point

- 省エネ基準への適合を確認するためには、**新3号建築物を除き、エネルギー消費性能適合性判定(省エネ適判)を受ける必要があります。**
- 省エネ適判を行うことが**比較的容易な特定建築行為に該当する場合は省エネ適判を省略し**、建築確認審査と一体的に省エネ基準への適合を確認します。

省エネ性能の評価方法について

エネルギー消費性能適合性判定(省エネ適判)

- 所管行政庁[※]又は国土交通大臣の登録を受けた**建築物エネルギー消費性能判定機関**において判定を受けることができます。
- 判定を受けた結果、省エネ基準への適合が確認された場合は、適合判定通知書が発行されます。
- この**適合判定通知書**(又はその写し)を、**建築確認申請を行っている機関等へ提出**してください。

※所管行政庁：建築主事を置く市町村の区域は市町村長、それ以外の区域は都道府県知事

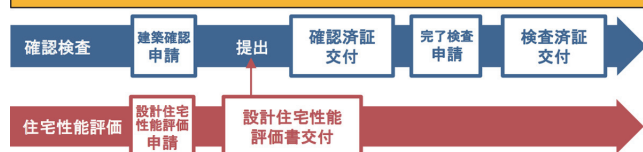
省エネ適判を行うことが比較的容易な特定建築行為(①から③のいずれか。**住宅**に限る。)に該当する場合は、省エネ適判を省略し、建築確認審査と一体的に省エネ基準への適合を確認

- 仕様基準**に基づき外皮性能及び一次エネルギー消費性能を評価する住宅
- 設計住宅性能評価**を受けた住宅の新築
- 長期優良住宅建築等計画の認定**又は**長期使用構造等の確認**を受けた住宅の新築

※平成28年国土交通省告示第266号(省エネ基準)、令和4年国土交通省告示第1106号(誘導基準)

ただし、住宅に限り、計算によらず基準への適合性を確認できる「仕様基準」を用いた場合や、設計住宅性能評価・長期優良住宅建築等計画の認定を受けるなどにより、省エネ適判を省略し建築確認審査と一体的に省エネ基準への適合を確認し、確認済証の交付に至ることとなる省エネ適判の審査の合理化も設けられています。

設計住宅性能評価書等を受けた場合の省エネ適判の省略



なお、2024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2024年4月以降となった場合は、完了検査時まで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。

また、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。

④計画通知の民間開放

計画通知は、現行制度では、建築主事に限られていますが、令和6年6月19日に改正建築基準法が交付され改正により同法第18条で定める国、都道府県または建築主事を置く市町村の建築物(「計画通知」対象建築物)に対する審査・検査等は指定確認検査機関である日本ERIでも実施することが法律上、可能となります。

この改正を受けて、日本ERIでは「計画通知」案件に関する業務を実施する予定としておりますので「計画通知」に関するご相談についても確認申請同様、ご活用いただけますようご案内申し上げます。

○国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物についても、**指定確認検査機関による審査・検査等を可能とする。**

建築主		国/都道府県/建築主事を置く市町村(計画通知)	民間(建築確認)
審査・検査等の主体	建築主事	○	○
	指定確認検査機関	× → ○	○

■ サポート体制

・ここに記した改正概要のほか、様々な規制の創設、合理化、拡充、見直しが施行予定となっており、詳細情報が断続的に公開されるなど、これまでの事前周知だけでは整理・把握しきれない状況もあるかと思います。国土交通省は、各種講習会と併せて、申請図書の作成や申請手続きについて個別にサポートする体制を調整中で、建築士会や建築士事務所協会などがそのサポートを担う候補となっています。

■ 2025年4月法改正の影響

・法改正の対象拡大により申請や審査に係る建築物の件数の大幅な増加が見込まれます。ERIグループでは、全国で、省エネ基準適合義務の対象拡大による新たな対象が約40万棟、4号特例の縮小による構造計算等の審査対象件数は約30万棟増えると推計しています。

・省エネや構造計算等に係る申請の手続きには想定以上の時間と労力がかかり、申請側・審査側双方の負担の増大が見込まれています。改正法への十分な理解と期日に余裕を持って2025年法改正を適切に乗り切りましょう。

引用：国土交通省HP・改正法制度説明会資料、内閣府HP
ERI-HD 第11期ビジネスレポート