

建築物省エネ法 法改正についての重要なお知らせ

平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、平成 29 年 4 月に施行された建築物省エネ法について、令和4年6月17日に改正建築物省エネ法が公布されました。令和6年4月に **大規模非住宅の省エネ基準の引上げ**、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が施行、令和7年4月には **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** が施行されます。

【2024年4月施行予定】

1. 大規模非住宅の省エネ基準の引上げ
2. 建築物の販売・賃貸時における省エネ性能表示
3. 再エネ利用促進区域制度

主に1について解説いたします。

1. 大規模非住宅の省エネ基準の引上げ

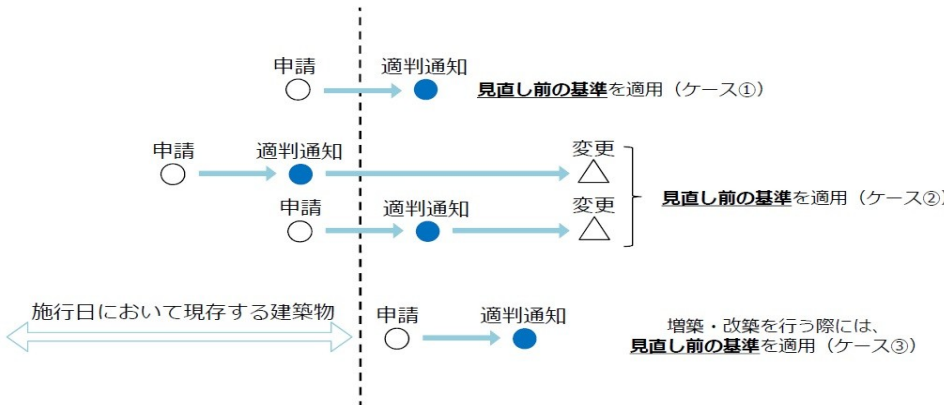
適合義務化が先行している大規模非住宅建築物（床面積 2,000 m²以上）の省エネ基準について、用途に応じて BEI=0.75～0.85 に引き上がることから、より一層確認済証交付までの工程が厳しいものとなります。基本計画からの検討など早めの対応が必要になると考えます。また、基準の見直しに伴い、経過措置が設けられます。

【改正前（～2024.3）】			【改正後（2024.4～）】			
	用途・規模	一次エネ (BEI) の水準		用途・規模	一次エネ (BEI) の水準 ^{※1}	
省エネ基準	—	1.0	省エネ基準	大規模 (2,000m ² 以上) ^{※2}	工場等	0.75 ^{※3}
					事務所等、学校等、ホテル等、百貨店等	0.8 ^{※3}
		病院等、飲食店等、集会所等			0.85 ^{※3}	
		中・小規模 (2,000m ² 未満)		1.0 ^{※3}		
誘導基準 ^{※5}	事務所等、学校等、工場等	0.6 ^{※4}	誘導基準 ^{※5}	事務所等、学校等、工場等	0.6 ^{※4}	
	ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等	0.7 ^{※4}		ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等	0.7 ^{※4}	

※1 増改築時の取り扱いは、現行の基準に準ずる。
 ※3 太陽光発電設備及びコージェネレーション設備の発電量のうち自家消費分を含む。
 ※5 一次エネ (BEI) の水準の他、外皮 (BPI: PAL*) の水準あり。

※2 増改築時には、増改築後に非住宅部分の面積が2,000m²以上となるものが対象。
 ※4 コージェネレーション設備の発電量のうち自家消費分を含む。

2024.4.1 新基準施行



【2025年4月施行予定】

・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

- ① 基準適合義務の対象を、小規模非住宅、住宅にも拡大（※10㎡以下のものを除く）。
- ② 増改築を行う場合の省エネ基準適合を求める範囲を 増築後の**建築物全体** から 増改築を行う**部分のみ** に見直し。
- ③ 届出義務（第19条）については廃止。

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（1F・200㎡以下で建築士が設計する場合は審査省略）
- ※ 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年度に施行
- ※ 施行日以後に工事に着手する建築物の建築が対象

【基準適合に係る規制の概要】

	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	説明義務	説明義務	適合義務	適合義務

適合範囲の拡大に伴い、対象物件増加、申請側・審査側双方の負担の増大が見込まれることから、適合性審査を不要とする建築物や手続きの省略（仕様基準など）を定める予定。

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】

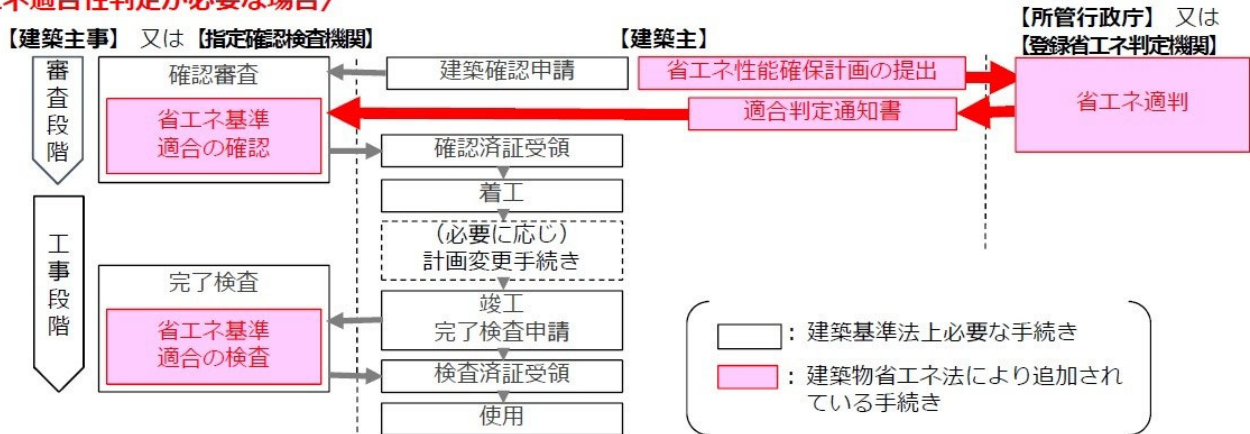
	非住宅	住宅	
			審査が容易な場合※3
300㎡以上	適合性判定／建築確認・検査	【省エネ適判必要】 適合性判定／ 建築確認・検査	【省エネ適判不要】
300㎡未満	適合性判定／建築確認・検査	適合性判定／ 建築確認・検査	【(2)建築確認・検査
平屋かつ 200㎡以下	【(1)②】 省エネ基準への適合性審査・検査省略（構造・防火並び）※2		
	【(1)①】 建築確認・検査不要※1		

※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

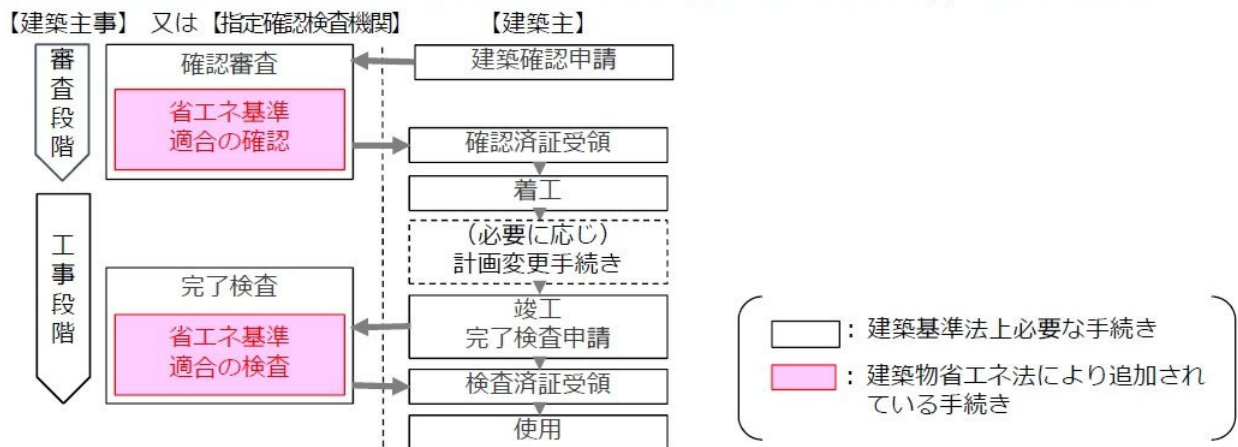
【適合義務対象建築物における手続き・審査の要否】

【施行日：公布の日から3年以内】

〈省エネ適合性判定が必要な場合〉



〈省エネ適合性判定を要しない場合〉 ※仕様基準を用いるなど、審査が比較的容易な場合（省令で規定予定）



2025年4月施行の 適合判定範囲の拡大 については、情報分かり次第弊社ホームページに詳細を載せる予定です。非常に大きな改正となりますのでご注意ください。

株式会社ティーディーシー「省エネルギー計算のページ」

URL: <http://www.tdc-web.co.jp/designsupport/01/index.html>

QRコード



国土交通省「建築物省エネ法のページ」

URL: http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html

QRコード



ご一読ありがとうございます。
今後ともよろしくお願い申し上げます。