

GBRC 創立60周年記念セミナー

2025 年度 改正建築物省エネ法のポイント

2024年10月2日 建築確認評定部 建築確認検査課



- 1 省エネ基準適合義務対象建築物の要否
- 2 省エネ基準適合の確認方法

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

〈現行制度からの変更点〉

	現行制度		2025年 4月以降	改正（2025年4月以降）	
	非住宅	住宅		非住宅	住宅
大規模 (2000㎡以上)	適合義務	届出義務	→	適合義務	適合義務
中規模 (300㎡以上)	適合義務	届出義務		適合義務	適合義務
小規模 (300㎡未満)	説明義務	説明義務		適合義務	適合義務

- 01 10㎡以下の新築・増築
- 02 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
- 03 歴史的建造物、文化財等
- 04 応急仮設建築物、仮設建築物、仮設興行場等

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<例>

- 自動車車庫、自転車駐車場、畜舎、堆肥舎、公共用歩廊
- 観覧場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、神社、寺院等

省エネ基準適合義務対象建築物の要否

〈適用開始時期〉

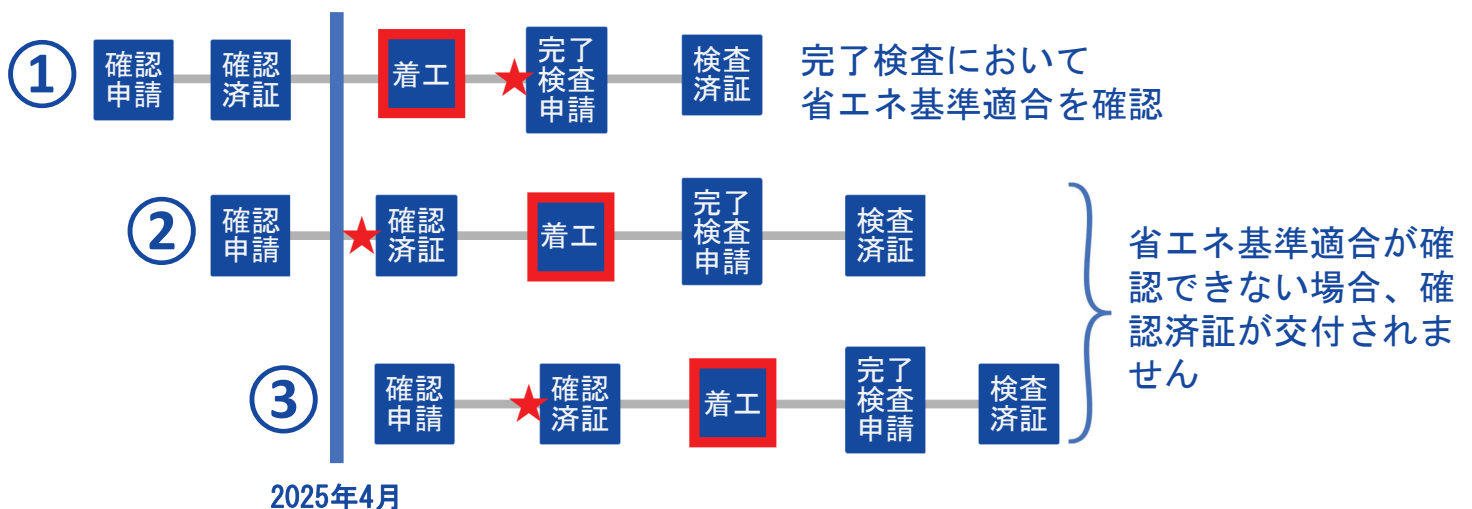
2025年4月（R7年4月）以降に工事に着手するものから適用されます



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対象建築物の要否

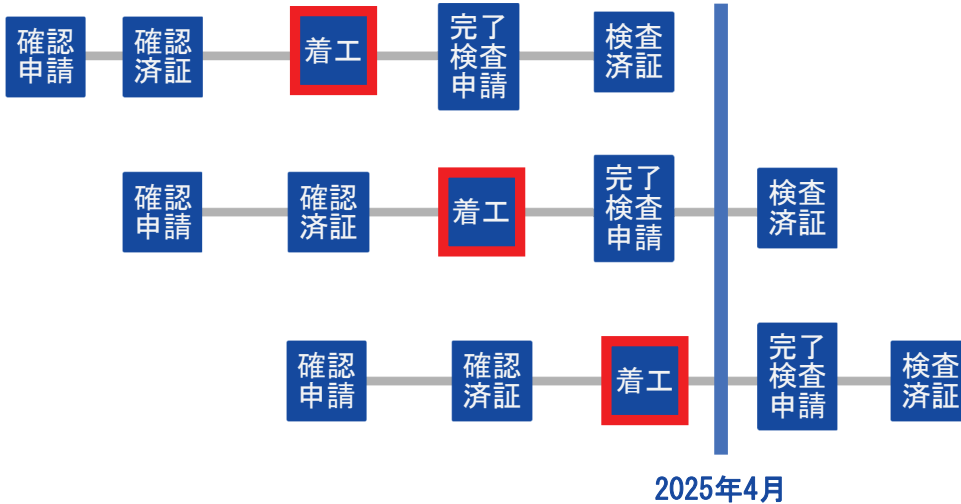
基準適合が**必要**な場合（省エネ適判等の対応が**必要**）



★：省エネ基準適合の確認が必要なタイミング

省エネ基準適合義務対象建築物の要否

基準適合が**不要**な場合（省エネ適判等の対応が**不要**）



省エネ基準適合義務対象建築物の要否

注 意 点

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。

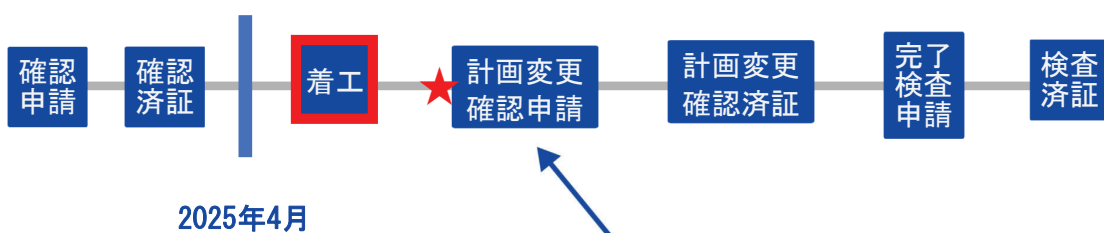
計画変更について

施行日前に確認済証の交付を受け、施行日以後に着工し、計画変更の確認申請を行う場合



計画変更申請時に、適合判定通知書および計画書の副本等の提出が必要となります

〈施行日以後に着工し、計画変更の確認申請を行う場合〉



計画変更申請時に、適合判定通知書および計画書の副本等の提出が必要

★ : 省エネ基準適合の確認が必要なタイミング

CHECK POINT

〈増改築の場合の対象〉

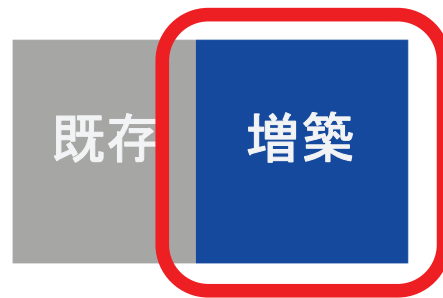
現行制度とは異なり、増改築を行う場合は、増改築を行った部分が省エネ基準に適合する必要があります

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

〈増改築の場合の対象〉

現行制度

改正（2025年4月以降）



既存部分含め全体が対象

増築部分だけが対象

〈特定増改築について（全体面積の1/2以下増築等）〉

現行制度

改正（2025年4月以降）



注 意 点

2025年3月以前に行われる増改築であって、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

① 省エネ基準適合義務対象建築物の要否

② 省エネ基準適合の確認方法

省エネ基準適合の確認方法

建築物エネルギー消費性能基準に適合していることを確認する方法

CHECK!

01 エネルギー消費性能適合性判定
(省エネ適判)

02 建築物エネルギー消費性能適合性判定を
行うことが比較的容易な特定建築行為
(省エネ適判不要)

01 エネルギー消費性能適合性判定
（省エネ適判）

02 建築物エネルギー消費性能適合性判定を
行うことが比較的容易な特定建築行為
（省エネ適判不要）

省エネ適判が必要な計算例

標準入力法
（非住宅）

モデル建物法
（非住宅）

標準計算ルート
（住宅）

標準計算ルート（住宅）

外皮性能および一次エネルギー消費量を計算により評価したもの



CHECK POINT

標準計算ルート（住宅）

住宅の標準計算ルートは、これまで住宅性能評価で評価していた内容と同様です

- 01 エネルギー消費性能適合性判定
（省エネ適判）
- 02 建築物エネルギー消費性能適合性判定を
行うことが比較的容易な特定建築行為
（省エネ適判不要）

省エネ適判が不要になるのは次の①～③のいずれか

- ①仕様基準に適合（仕様基準は住宅に限る）
- ②設計住宅性能評価を受けた住宅
- ③長期優良住宅の認定を受けた住宅

①仕様基準に適合（仕様基準は住宅に限る）

仕様基準を満足すると省エネ適判不要

仕様基準に従って建築物の外皮性能基準・一次エネルギー消費量基準への適合を評価する場合、省エネ適判を受ける必要はありません

①仕様基準に適合（仕様基準は住宅に限る）

注意

外皮性能基準・一次エネルギー消費量基準のいずれかを「標準計算ルート」で設計した場合は省エネ適判が必要になります

②設計住宅性能評価を受けた住宅

日本住宅性能表示基準
（平成13年国土交通省告示第1346号）
に適合する住宅

1

断熱等性能等級が等級4以上

2

一次エネルギー消費量等級が等級4以上

①仕様基準に適合（仕様基準は住宅に限る）

②設計住宅性能評価を受けた住宅



建築確認において
一体的に確認を受けることが可能

～ 注意 ～

省エネ適判は不要になるが、建築物エネルギー消費性能基準に適合する必要があります



CHECK POINT

省エネ適判を省略する場合

完了検査申請時に、必要図書を提出する必要があります



CHECK POINT

省エネ適判図書省略

省エネ判定機関と住宅性能評価機関を兼ねる機関に対して、設計住宅性能評価の申請をした場合、省エネ適判の図書である、建築物エネルギー消費性能確保計画の図面提出は不要になります。ただし、計画書は必要です。

GRBCは新制度の説明会等に積極的に参加して情報収集を行い、SNSやメールサービスで情報発信をしています。

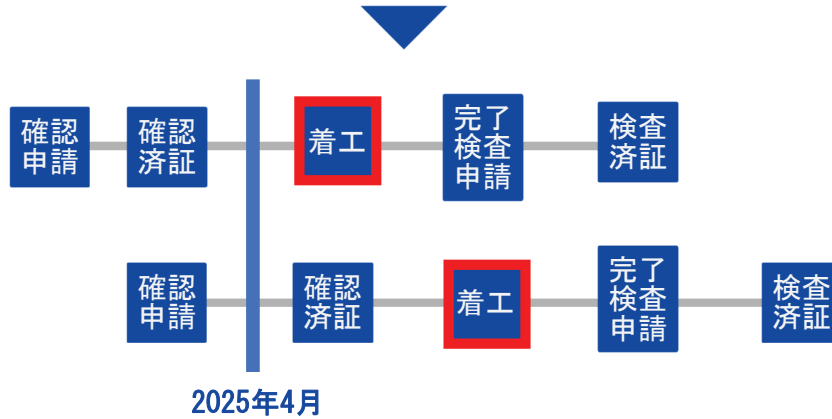


GBRC 公式SNS



CHECK POINT

2025年4月（R7年4月）以降に工事に着手するものから適用



お問い合わせ

建築確認評定センター
建築確認評定部 建築確認検査課

TEL : 06-6966-7565 (代表)
Mail : kakunin@gbrc.or.jp



一般財団法人

日本建築総合試験所