

手数料条例改正案説明資料（概要） （建築物省エネ法及びエコまち法関係）

1 法改正の履歴

現在までの主な履歴は下表のとおりで、本議案は令和 7 年 4 月施行に係る事項である。

	国の主な施策	分類	区手数料条例関係
H24 年 12 月	都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）に基づく低炭素建築物認定制度が開始	誘導措置（※1）	H24 年 12 月 区手数料条例改正
H27 年 7 月	建築物省エネ法（以下、この参考 1 資料において「現行法」という。）成立		
H28 年 4 月	建築物省エネ法に基づく性能向上計画の認定制度（容積率特例）が開始	誘導措置	H28 年 3 月 区手数料条例改正
H29 年 4 月	床面積 2,000 ㎡以上の大規模オフィスビル等が省エネ基準適合義務化	規制措置（※2）	H29 年 3 月 区手数料条例改正
R 3 年 4 月	300 ㎡以上の中規模オフィスビル等が適合判定義務制度の対象に追加	規制措置	R03 年 3 月 区手数料条例改正
R 4 年 6 月	改正建築物省エネ法・エコまち法が成立・公布（令和 4 年法律第 69 号）		
R 7 年 4 月	原則全ての新築建築物が適合判定義務制度の対象に	規制措置	（本議案）

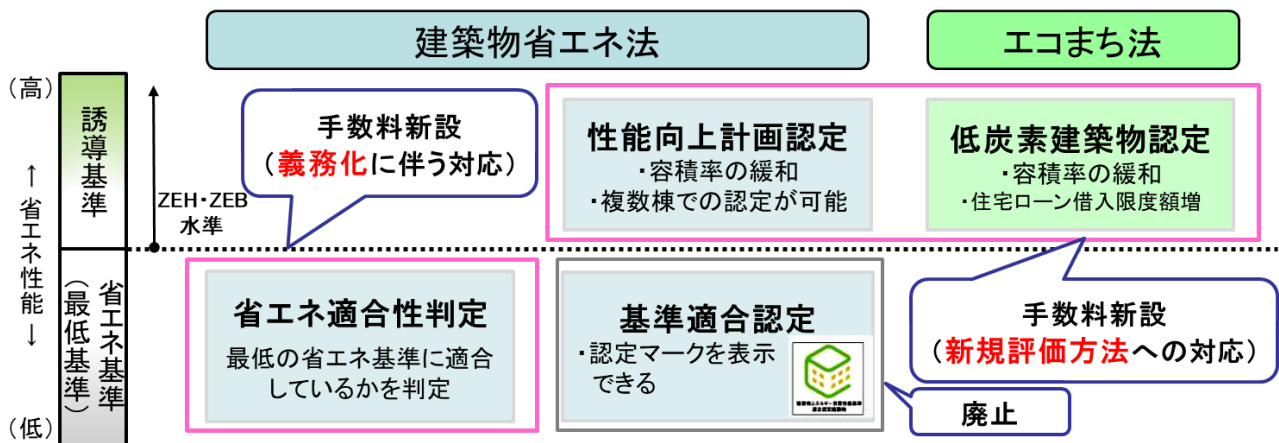
（※1）「誘導措置」とは、省エネ性能の高い建築計画に対して容積率緩和の特例を設ける等、個別の認定制度により建築物の省エネ性能の向上を図る措置。

（※2）「規制措置」とは、建築物省エネ法に基づき、省エネ基準の適合性判定を経なければ建築基準法上の確認済証の交付が受けられない等、強制力をもって一律に規制を行うもの。

2 令和 7 年 4 月施行の規制措置の概要

	令和 7 年 3 月まで			令和 7 年 4 月施行	
	非住宅建築物	住宅		非住宅建築物	住宅
大規模・中規模 （300 ㎡以上）	基準適合義務 （現行法第 12 条）	届出義務	→	省エネ基準適合義務 （改正建築物省エネ法 第 11 条）	
小規模 （300 ㎡未満）	努力義務 （建築士の説明義務）		→		
床面積 10 ㎡以下	努力義務			努力義務	

3 現行の認定等区分と改正事項について（建築物省エネ法・エコまち法）



4 住宅における新たな省エネ評価方法の追加について

改正前	改正後（追加）
（仕様基準） 躯体等の断熱化 (壁断熱材85mm以上等) ↓ 基準適合 ◎ 詳細な仕様を固定値（国告示で定める仕様）とし、省エネ性能の評価を計算によらずに簡易に行う方法 ※ 各設備・構造が国告示で定められた高い省エネ性能に資する仕様を確保しているかを審査	① 新規評価方法（仕様基準と標準計算法の併用）の追加 外皮性能と一次エネルギー消費量をそれぞれ異なる方法で評価 （例：外皮性能は仕様基準、一次エネルギー消費量は標準計算法でそれぞれ評価する場合 ※1） 躯体等の断熱化 (仕様基準) ↓ 設備の詳細な評価 (標準計算法) ↓ 仕様・計算併用法 外皮性能（建物境界部分の断熱性能） ⇒ 仕様基準を選択 部位ごとの詳細な拾い上げを省略 → 作業工程の大幅減が可能 一次エネルギー消費量（設備を加味した建物全体の省エネ性能） ⇒ 標準計算法を選択 告示に規定されていない設備の性能を評価可能（例：床暖房設備等） ② 手数料は、当該審査所要時間が標準計算法のみの場合の3/4程度に短縮 ※2）されることを踏まえて算出した金額相当とする。
（詳細な評価方法（標準計算法）） ※ 設計者が自ら各設備・構造の性能を全て拾い上げて計算 ◎ 壁、窓等の外皮面積、断面構成、設備の性能値等の詳細な計算と専用プログラムの入力が必要	

（※1）逆の組み合わせも可能

（※2）令和6年1月25日付け国交省事務連絡

5 規制措置制度の実績（R 5 年度までの累計）

	件数
建築物エネルギー消費性能適合性判定 (300 m ² 以上の非住宅建築物) (現行法第 12 条)	区扱い 6 件 (うち区施設 4 件)
省エネ計画届出 (300 m ² 以上の住宅) (現行法第 19 条、 <u>R7 年度制度廃止</u>)	区扱い 442 件 (R3 年度 138 件、R4 年度 150 件、 R5 年度 154 件)

(※) 省エネ適合性判定は H29 年度からの実績。省エネ届出は R3 年度からの実績。

6 新たな手数料の算定例

下表の算定例のとおり、新たに追加する面積区分の申請に係る審査時間は、現行の「建築物エネルギー消費性能向上計画認定」の申請による場合と同等であると想定されることから、当該額相当とする。(パターン(1) (300 m²未満の非住宅) 及びパターン(2) (住宅) 参照)

なお、現行の省エネ適合性判定その他の建築物省エネ法関係事務及びエコまち法関係事務の手数料額については、諸経費の見直しに伴い、約 17% 程度増額する。(パターン(3) (300 m²以上の非住宅) 参照)

省エネ適合性判定手数料の算定例（非住宅部分が工場等以外の建築物の場合）

	パターン(1) 非住宅建築物 (延床面積300m ² 未満の場合)	パターン(2) 一戸建て住宅 (200m ² 未満の場合)	パターン(3) 非住宅建築物 (延床面積1,000m ² 以上 2,000m ² 未満の場合)
改正前	申請建築物 オフィスビル等 延床：200m² 手数料：0円	申請建築物 一戸建て住宅 (2階建て) 延床：100m² 手数料：0円	〔適合証等が無い標準計算法の場合〕 申請建築物 オフィスビル等 延床：1,500m² 手数料：367,100円
改正後	新設 〔省エネ基準適合義務化に伴い新設〕 申請建築物 オフィスビル等 延床：200m² 手数料：266,000円 〔適合証等が無い標準計算法の場合〕	申請建築物 一戸建て住宅 (2階建て) 延床：100m² 手数料：40,200円 〔同左〕	申請建築物 オフィスビル等 延床：1,500m² 手数料：431,000円 〔諸経費の見直しに伴い増額〕 約17%増額

※ 簡易な評価方法（仕様基準又はモデル建物法を用いる方法）による場合の手数料は、当該審査時間が詳細な評価方法（標準入力法）による場合の半分程度に短縮されることを参考に算出した金額相当とする。

手数料条例改正案説明資料（概要） （建築基準法関係）

建築基準法改正内容

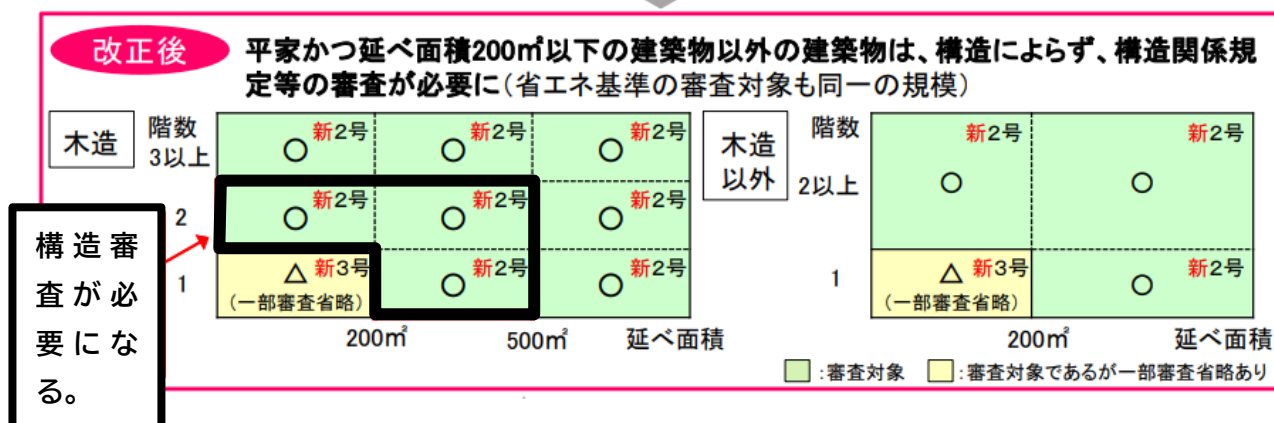
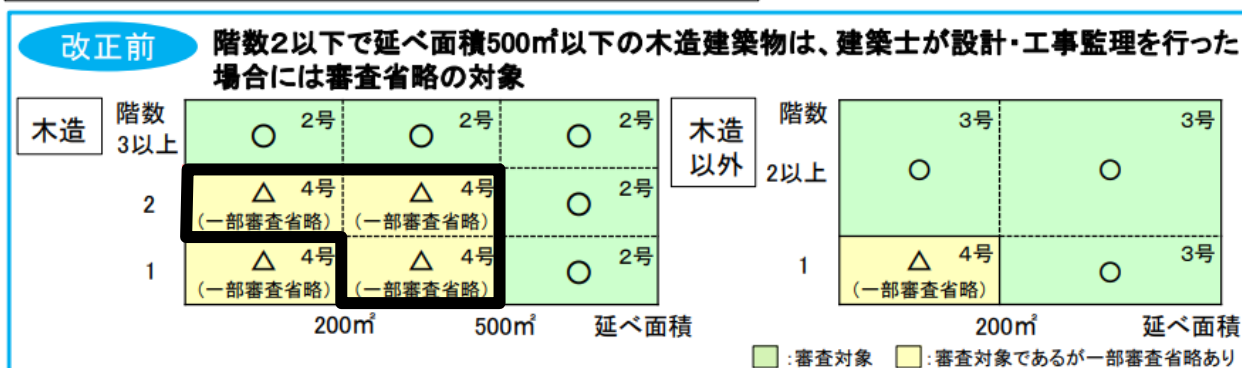
（法第6条）

事務の簡素化を図る観点から、建築確認・検査において、都市計画区域等の区域内では、建築士が設計・工事監理を行った一定規模以下の建築物は、構造関係規定等の一部の審査が省略制度（いわゆる4号特例）を設けている。

省エネ基準への適合や、省エネ化に伴い重量化している建築物に対する構造安全性の基準への適合を、審査プロセスを通じて確実に担保し、消費者が安心して建築物を整備・取得できる環境を整備する必要がある。

平家かつ延べ面積 200 ㎡以下の建築物以外の建築物は、構造によらず、構造関係規定等の審査が必要になる。（省エネ基準の審査対象も同一の規模）

○都市計画区域、準都市計画区域、準景観地区等内



(法第6条の3)

現行では、通常は構造計算によることなく仕様規定に適合させることにより構造安全性が確保される小規模の建築物であっても、伝統的構法等で一部の仕様規定を満たせない場合、高度な構造計算により構造安全性を確認している。

本改正により、小規模な伝統的木造建築物等について、構造設計一級建築士が設計又は確認を行い、専門的知識を有する建築主事等が建築確認審査を行う場合は、構造計算適合性判定を不要となる。



(法第18条)

国、都道府県又は建築主事を置く市町村（以下「国等」という。）の建築物について、従来の建築主事又は建築副主事（以下「建築主事等」という。）に加え、指定確認検査機関による審査、検査等を可能となる。

国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物の計画通知に対する
審査・検査等に係る指定確認検査機関の活用（建築基準法）

