

建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律に係る事務処理要領

第一章 総則

(目的)

第1条

建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号。以下「法」という。）の事務の取扱いは、法令等に定めるもののほか、この要領による。ただし、法施行規則（以下「規則」という。）第2条に規定する適合性判定を行うことが比較的容易な特定建築行為として、建築確認申請において建築物エネルギー消費性能基準への適合を審査するものは、この限りではない。

(用語の定義等)

第2条

この要領において使用する用語の意義は、法に定めるところによるほか、次の各号に定めるところによる。

- 一 省エネ基準 法第2条第1項第三号に定める建築物エネルギー消費性能基準をいう。
- 二 省エネ計画書等 法第11条第1項又は第2項の規定による建築物エネルギー消費性能確保計画書、法第12条第2項又は第3項の規定による建築物エネルギー消費性能確保計画通知書をいう。
- 三 省エネ適判 法第11条第1項及び第2項並びに法第12条第2項及び第3項に定める建築物エネルギー消費性能適合性判定をいう。
- 四 審査機関 法第14条第1項に定める登録建築物エネルギー消費性能判定機関をいう。
- 五 評価書等 省エネ基準への適合に係る審査を審査機関が行った結果の書面（別表第一）をいう。
- 六 低炭素法 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）をいう。
- 七 性能向上計画等認定 法第29条第1項の性能向上計画認定又は第31条第1項の性能向上計画変更認定をいう。
- 八 事前審査 性能向上計画等認定の前に、審査機関が行う各認定基準の適合性に係る審査をいう。
- 九 適合証等 性能向上計画等認定に係る審査が済んだことを証明する書面（別表第二）をいう。規則第20条第1項の「その他所管行政庁が必要と認める図書」として、認定申請時に提出を求める。
- 十 事前審査の副本又は副本の写し 事前審査がある場合は、規則第20条第1項の「その他所管行政庁が必要と認める図書」として認定申請時に提出を求める。
- 十一 規則第20条第3項の「その他所管行政庁が不要と認めるもの」 規則第20条第1項の表に掲げる図書をいう。事前審査がある場合は、認定申請時にこれらの図書の添付を求めていない。

第二章 省エネ適判の事務処理

(省エネ適判の受付)

第3条

市長は、省エネ計画書等が提出されたときは、次の各号について確認するものとする。

- 一 部数（正・副 各 1 部）
 - 二 手数料の額
 - 三 規則に規定する添付図書
- 2 市長は、前項において、省エネ計画書等に不備又は欠陥があると認めた場合は、当該提出者に補正させ、適切であると認めた場合は、次の各号の処理をするものとする。
- 一 受付欄への必要事項の記入
 - 二 台帳（様式第1号）に必要事項の記入

（省エネ適判の審査等）

第4条

市長は、省エネ適判を行った結果、省エネ基準に適合すると認められるときは、次の各号の処理を行うものとする。

- 一 適合判定通知書の発行
 - 二 台帳（様式第1号）に必要事項の記入
 - 三 申請書等の副本へのスタンプの押印
 - 四 副本の規則様式第1号（第1面～第5面）への適判通知番号の記入
 - 五 適合判定通知書及び省エネ計画書等の副本の返却
 - 六 適合判定通知書の写し及び省エネ計画書等の正本の保管
- 2 市長は、省エネ適判を行った結果、省エネ基準に適合しないと認められるときは、次の各号の処理を行うものとする。
- 一 適合しない旨の通知書（様式第4号）の発行
 - 二 台帳（様式第1号）に必要事項の記入
 - 三 適合しない旨の通知書及び省エネ計画書等の副本の返却
 - 四 適合しない旨の通知書の写し及び省エネ計画書等の正本の保管
- 3 市長は、省エネ計画書等を受理してから第1項の通知書を交付するまでに当該提出者から「取下げ届」（別記様式第1号）の提出がされたときは、前項第二号の処理をするものとする。

（軽微変更該当証明申請書の受付）

第5条

市長は、規則第13条により、「軽微変更該当証明申請書」（別記様式第2号）とその添付図書の提出がされたときは、次の各号について確認するものとする。

- 一 部数（正・副 各 1 部）
 - 二 手数料の額
 - 三 規則に規定する添付図書
- 2 市長は、前項の確認において軽微変更該当証明申請書等に不備があると認めた場合は、当該提出者に補正させ、適切であると認めた場合は次の各号の処理をするものとする。
- 一 受付欄への必要事項の記入
 - 二 台帳（様式第1号）に必要事項の記入

（軽微変更該当証明申請書の審査等）

第6条

市長は、規則第 5 条で定める軽微な変更のうち、建築物のエネルギー消費性能に係る計算により省エネ基準に適合することが明らかな変更（建築物エネルギー消費性能確保計画の根本的な変更を除く。以下「再計算による軽微変更」という。）に該当すると認められる場合には、次の各号の処理を行うものとする。

- 一 軽微変更該当証明書（様式第 2 号）の発行
 - 二 台帳（様式第 1 号）に必要事項の記入
 - 三 軽微変更該当証明申請書等の副本の返却
 - 四 軽微変更該当証明申請書等の正本の保管（一号の証明書の写し添付）
- 2 市長は、再計算による軽微変更該当しないと認められる場合には、前項の「軽微変更該当証明書」を「軽微変更該当しない旨の通知書（様式第 3 号）」と読み替えて、前項を準用した処理をするものとする。
- 3 市長は、軽微変更該当証明申請書等を受付してから第 1 項又は第 2 項の書面を交付するまでの間に、当該提出者から取下げ届（別記様式第 1 号）の提出がされたときは、第 1 項（一号を除く）の処理をするものとする。

（省エネ適判に係る完了検査の申請）

第 7 条

適合建築主は、省エネ適判に係る建築物の建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に基づく完了検査を受けようとするとき、建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）に定める図書及び書類に、省エネ基準工事監理報告書（別記様式第 3 号）を添えて、建築主事に提出するものとする。

- 2 適合建築主は、規則第 5 条に定める軽微な変更該当する変更を行った場合は、軽微な変更説明書及び説明図書（別記様式第 4 号）を第 1 項の書類に併せて提出するものとする。
- 3 適合建築主は、第 6 条に係る再計算による軽微変更を行った場合は、前項の軽微な変更説明書に第 6 条第 1 項で交付される軽微変更該当証明書の写し及び軽微変更該当証明書の副本の写し及び添付図書（以下、「軽微変更該当証明書等」という。）を添付するものとする。

（省エネ適判に係る完了検査の受付・実施）

第 8 条

建築主事は、省エネ適判に係る建築物の完了検査申請書を受理した場合は、第 2 項から第 6 項に関するものを除いて、建築基準法に基づき完了検査の事務処理を行う。

2 建築主事は、完了検査申請書に、前条に定める、省エネ基準工事監理報告書、建築基準法施行規則第 4 条に定める省エネ適判に要した図書及び書類並びに規則第 5 条に定める軽微な変更が行われている場合は、軽微な変更説明書が添付されていることを確認する。

3 建築主事は、省エネ基準に係る変更が行われている場合は、法第 11 条第 2 項に定める計画変更に係る手続き又は規則第 5 条に定める軽微な変更に係る書類を確認することにより、建築基準法施行規則第 3 条の 2 に定める軽微な変更であることを確認する。

4 建築主事は、完了検査において建築物が省エネ適判に要した図書どおりに施工されていることを、省エネ基準工事監理報告書に関する図書及び書類並びに現地検査により確認を行う。

5 建築主事は、第 4 項による確認の結果、建築物が省エネ適判に要した図書どおりに施工されていると認められる場合は、検査済証を交付することができるものとする。

6 建築主事は、第 3 項による省エネ基準に係る変更が建築基準法上の軽微な変更該当しない

と認められる場合又は第 4 項による完了検査の結果、建築物が省エネ適判に要した図書どおりに施工されていないと認められる場合は、建築基準法施行規則第 4 条の 3 の 2 に基づく検査済証を交付できない旨の通知書を発行し、適合建築主に追加説明を求めるものとする。

7 前条及び第 1 項から前項までの規定は、建築基準法に基づく仮使用認定を受けようとする場合について準用する。この場合において、「完了検査」とあるのは「仮使用認定」と、「建築主事」とあるのは「市長」と、「検査済証」とあるのは「仮使用認定通知書」と読替えるものとする。

第三章 性能向上計画認定の事務処理

(性能向上計画等認定の受付)

第 9 条

市長は、事前審査を終了して、性能向上計画等認定の申請がされたときは、次の各号について確認するものとする。

- 一 性能向上計画等認定の申請書及び適合証等の部数（正・副 各 1 部、適合証等の原本は正本に添付する。）
 - 二 手数料の額
 - 三 事前審査に係る副本（写しでも可。1 部）に事前審査が終了した旨の押印がされていること
 - 四 工事着手前に申請が行われていること（工事着手予定時期の記載による）
- 2 市長は、事前審査がなく性能向上計画等認定の申請がされたときは、次の各号について確認するものとする。
- 一 性能向上計画等認定の申請書及び添付図書（以下「性能向上認定申請書等」という。）の部数（正本 1 部、副本 2 部）
 - 二 手数料の額
 - 三 規則に規定する添付図書
 - 四 工事着手前に申請が行われていること（工事着手予定時期の記載による）
- 3 市長は、第 1 項又は第 2 項の確認において性能向上計画認定申請書等に不備があると認めた場合は、当該提出者に補正させ、適切であると認めた場合は、次の各号の処理をするものとする。
- 一 受付欄への必要事項の記入
 - 二 台帳に必要事項の記入
 - 三 建築主事等への計画通知の審査依頼（建築確認申請と併せて申請された場合に限る。建築主事等が市長に対して確認済証を交付。）

(性能向上計画等認定の審査等)

第 10 条

市長は、事前審査の結果又は市長による審査を行った結果、申請書等の内容が法第 30 条の認定基準に適合すると認められるときは、次の各号の処理を行うものとする。

- 一 確認済証の確認（建築確認申請と併せて申請された場合に限る。）
- 二 認定通知書の発行
- 三 建築工事が完了した際の完了した旨の報告書（別記様式第 5 号）の提出指示
- 四 台帳に必要事項の記入
- 五 台帳（様式第 1 号）に必要事項の記入（省エネ適判の対象物件に限る。）
- 六 認定通知書及び性能向上計画認定申請書等の副本の返却

(建築確認申請が併せて行われた場合は、確認の申請書の副本を含む。)

- 七 認定通知書の写し及び性能向上計画認定申請書等の保管
- 2 市長は、審査を行った結果、性能向上計画認定申請書等の内容が法第 30 条の認定基準に適合しないと認められるときは、次の各号の処理を行うものとする。
 - 一 適合しない旨の通知書(様式第 4 号)の発行
 - 二 台帳に必要事項の記入
 - 三 台帳(様式第 1 号)に必要事項の記入(省エネ適判の対象物件に限る。)
 - 四 適合しない旨の通知書及び性能向上計画認定申請書等の副本の返却
 - 五 適合しない旨の通知書の写し及び性能向上計画認定申請書等の正本の保管
- 3 市長は、性能向上計画認定申請書等が提出されてから認定するまでの間に、当該提出者から取下げ届(別記様式第 1 号)の提出がされたときには、次の各号の処理を行うものとする。
 - 一 台帳に必要事項の記入
 - 二 当該提出者への省エネ適判の提出指示(省エネ適判の対象物件に限る。)
 - 三 当該提出者への性能向上計画認定申請書等の副本の返却

(認定後の届出・報告)

第 11 条

市長は、認定された建築物が省エネ適判をしなければならないものであって、その所有関係に変更が生じた場合においては、前条の認定を受けた者又は性能向上計画認定建築物の譲渡を受けた者(以下「認定建築主等」という。)に認定建築主等変更届(別記様式第 6 号)を提出させるものとする。

- 2 市長は、前項の認定建築主等変更届を受理したときは、台帳(様式第 1 号)のほか、台帳に必要事項を記入するものとする。
- 3 市長は、建築工事が完了した際の完了した旨の報告書(別記様式第 5 号)が提出されたときは、次の各号の処理を行うものとする。
 - 一 建築基準法第 7 条第 5 項等に規定する検査済証の写し又は建築工事を伴わない場合の建設工事の受注者による発注者への工事完了の報告書の添付の確認
 - 二 台帳に必要事項の記入
- 4 法第 32 条の規定により市長から報告を求められた認定建築主は、認定エネルギー消費性能向上建築物状況報告書(別記様式第 7 号)を市長に提出しなければならない。

(性能向上計画認定の取消し)

第 12 条

市長は、認定通知後、次の各号のいずれかに該当するときは、認定の取り消しを行い、認定取消通知書(様式第 5 号)を交付するものとする。

- 一 法第 33 条の規定に基づく改善命令(様式第 6 号)への違反
- 二 性能向上計画等認定に基づく建築物の新築等の取りやめ届(別記様式第 8 号)の提出(建築物エネルギー消費性能向上計画認定通知書を添付)

第四章 雑則

(文書の保存期間)

第 13 条

本要領で取扱う台帳の保存期間は永年とする。

2 次の各号の書類は、以下の保存期間とする。

| | 書類名 | 保存期間 |
|---|----------------------|------|
| 1 | 認定申請書（法第 35 条の特例以外） | 10 年 |
| 2 | 省エネ計画書等 | 15 年 |
| 3 | 軽微変更該当証明申請書等 | |
| 4 | 認定申請書（法第 35 条の特例の場合） | 永年 |

附則

（施行期日）

この要領は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

附則

（施行期日）

この要領は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

別表第一（評価書等）

| 対象建築物 | 評価書 |
|---------|--|
| 一戸建ての住宅 | 設計住宅性能評価書又は型式住宅部分等製造者認定書 （住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第 6 条第 1 項） |
| 全ての建築物 | BELS 評価書 （（一社）住宅性能評価・表示協会が運用する建築物省エネルギー性能表示制度に基づく評価書（共同住宅にあつては、全ての住戸もしくは住棟全体を評価しているものに限る。）） |

別表第二（適合証等）

| 認定制度 | 対象建築物 | 適合証等 | 審査機関等 |
|--------------|---|---|-------------------------|
| 性能向上 計画認定 | 全ての建築物 | 誘導基準適合証（法第 30 条第 1 項各号に掲げる基準に適合していることを証する書類。） | 登録判定機関 又は登録評価 機関※ |
| | 一戸建ての住宅、 共同住宅等、複合 建築物のうち住宅 の部分 | 品確法第 6 条第 1 項に規定する設計住宅性能評価書 （日本住宅性能表示基準に基づく断熱等性能等級 5 以上及び一次エネルギー消費量等級 6 以上に適合している場合に限る。）の写し。 | 登録評価機関 |
| | 一戸建ての住宅、 共同住宅等、複合 建築物のうち住宅 の部分（法施行の 際現に存するも の） | 品確法第 6 条第 1 項に規定する設計住宅性能評価書 （日本住宅性能表示基準に基づく一次エネルギー消費量等級 4 以上に適合している場合に限る。）の写し。 | 登録評価機関 |

登録判定機関：法第 14 条第 1 項に定める登録建築物エネルギー消費性能判定機関

登録評価機関：住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号。以下「品確法」という。）第 5 条第 1 項の登録住宅性能評価機関

※複合建築物の適合証等に係る審査機関は、登録判定機関かつ登録評価機関であるものに限る。