

# 令和7年4月1日施行 脱炭素大改正による教材の訂正等 No.6

## 〔法規12回分〕

2025年3月30日

2025年目標 TAC 一級建築士講座

・この資料は法規 12 回分についてのものです。

| 日付   | 頁                   | 誤                                      | 正 |
|------|---------------------|----------------------------------------|---|
| 3/30 | 法規テキスト<br>P247～P253 | 【3～8ページの※1に差し替え。P246とP247の間に挟み込んでください】 |   |

以上のとおり、訂正をお願いいたします。





第 11 節 建築物省エネ法

正式名称「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律」

■法 2 条（定義）

三 号 建築物エネルギー消費性能基準

■法 6 条（建築主等及び建築士の努力）

| 法 6 条 | 対象者         | 対象行為・対象建築物                        | 努力義務の内容                                                                               |
|-------|-------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 項   | 建築主         | 建築（新築・増築・改築）をしようとする建築物            | エネルギー消費性能の <b>一層の向上</b> （建築物エネルギー消費性能基準を <b>超える性能</b> の確保）を図る努力義務                     |
| 2 項   | 建築主         | 修繕等（修繕、模様替、空調設備等の設置・改修）をしようとする建築物 | エネルギー消費性能の <b>向上</b> を図る努力義務                                                          |
|       | 所有者・管理者・占有者 | 所有・管理・占有する建築物                     |                                                                                       |
| 3 項   | 建築士         | 建築、修繕等に係る設計を行うとき                  | 建築主に対し、建築物のエネルギー消費性能の向上に資する事項についての <b>説明</b> の努力義務<br>→ 規則 1 条により「 <b>工事が着手される前</b> 」 |

## 3章1節（法10条～20条）「建築主の基準適合義務等」のポイント

## 法10条1項

## 省エネ基準適合義務

原則、全ての  
住宅・非住宅を  
新築・増築・改築  
する際に  
基準適合義務

## 適用除外

## 法10条1項かつこ書

→ 令3条（省エネ性能に及ぼす影響が少ないもの）  
床面積10㎡以下の新築・増築・改築は、  
**省エネ基準適合義務なし。**  
※床面積には、**常時外気に開放された部分**（常時  
外気に開放された開口部の面積の合計の割合が  
床面積の1/20以上である部分）は**含めない**。

## 法10条2項

建築基準関係規定  
とみなす（確認審  
査の対象となる）

## 適用除外

## 法10条2項ただし書

**新三号特例**として、**建築基準法6条の4第1項三号**  
の建築物（**6条1項三号**に掲げる建築物で**建築士が**  
**設計したもの**）は、構造関係規定と同様に**建築物省**  
**エネ法に係る審査も省略される。**

※6条1項三号：平家建て、かつ、延べ面積200  
㎡以下で、都市計画区域等内にあることから  
原則として確認審査が必要となるもの。

## 法11条

## 省エネ適合性判定

## 特定建築行為：

省エネ基準適合義務があ  
る建築物の建築（新三号  
特例により省エネ審査が  
省略されるものを除く）  
をいう。

## 要確認特定建築行為：

特定建築行為のうち、建  
築基準法による確認を要  
するものをいう。

## 適用除外

## ①法11条1項かつこ書

**審査が省略**される**建築基準法6条の4第1項三号**。

## ②法11条1項本文

「要確認特定建築行為」が適判が必要であり、**確認  
が不要なものは適判も不要。**

## ③法11条1項ただし書（適判が比較的容易な住宅）

## 規則2条1項

一号：外皮性能及び一次エネルギー消費量に関する  
**仕様基準**に適合する住宅（**気候風土適応住宅**  
にあっては一次エネルギー消費量に関する仕  
様基準に限る）

二号：**住宅品確法**の設計住宅性能評価を受けた住宅  
の新築

三号：**長期優良住宅法**の認定又は**住宅品確法**の確認  
を受けた住宅の新築

## 適用除外

## 法20条（法10条から法19条までの適用除外）

一号：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  
い自動車車庫、公共用歩廊、観覧場、スポーツの練習場など（**令4条1項**）

二号：**歴史的建造物**、文化財など（**令4条2項**）

三号：**応急仮設建築物**、**仮設建築物**、**仮設興行場**など（**令4条3項**）

■法21条～法26条

(規格住宅のトップランナー制度)

| 分譲型（建売）                                                                                                   |                                                                                                            | 請負型（注文）                                                                                                      |                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ■法21条 1 項<br>特定一戸建て住宅<br>建築主<br><input type="checkbox"/> 令 5 条 1 項<br>分譲型一戸建て規格住宅<br>(建売戸建住宅)<br>年間150戸以上 | ■法21条 2 項<br>特定共同住宅等<br>建築主<br><input type="checkbox"/> 令 5 条 2 項<br>分譲型規格共同住宅等<br>(分譲マンション)<br>年間1,000戸以上 | ■法24条 1 項<br>特定一戸建て住宅<br>建設工事業者<br><input type="checkbox"/> 令 6 条 1 項<br>請負型一戸建て規格住宅<br>(注文戸建住宅)<br>年間300戸以上 | ■法24条 2 項<br>特定共同住宅等<br>建設工事業者<br><input type="checkbox"/> 令 6 条 2 項<br>請負型規格共同住宅等<br>(賃貸アパート)<br>年間1,000戸以上 |
| ■法22条<br>1 項：「分譲型一戸建て規格住宅等」の基準<br>2 項：トップランナー基準<br><input type="checkbox"/> 省令 8 条                        |                                                                                                            | ■法25条<br>1 項：「請負型一戸建て規格住宅等」の基準<br>2 項：トップランナー基準<br><input type="checkbox"/> 省令 9 条の 2                        |                                                                                                              |
| ■法23条<br>特定一戸建て住宅建築主等に対する<br>勧告・命令等                                                                       |                                                                                                            | ■法26条<br>特定一戸建て住宅建設工事業者等に対する<br>勧告・命令等                                                                       |                                                                                                              |

【用語】 トップランナー制度

- ・ 法22条、25条に基づき、分譲型（建売）、請負型（注文）のそれぞれにおいて、基準設定時のすべての住宅の中で省エネ性能が最も優れているものの性能、技術開発の将来の見通し等を勘案して設定した水準を国土交通大臣及び経済産業大臣が定め、新たに供給する住宅について、その基準を平均的に満たすことを努力義務として課す制度。
- ・ 目標年度は、5年後などに設定される。

■法27条（販売事業者等の表示）

■法28条（販売事業者等に対する勧告及び命令等）

省エネ性能表示制度（BELS表示）

新築時等に基準レベル以上の省エネ性能をアピール。

法27条に基づく建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度ガイドラインによる表示。(第三者機関による評価)



**■法29条（建築物エネルギー消費性能向上計画の認定）**

建築物エネルギー消費性能誘導基準（法30条に基づく基準省令10条）に適合する住宅、建築物の認定制度。

所管行政庁の認定を受けると、容積率の特例（法35条）を受けることが可能。

**3項 複数の建築物の連携における取組も認定の対象**

申請建築物以外の「他の建築物」のエネルギー消費性能の向上のための「自他供給型熱源機器等」を設置し、「他の建築物」も「誘導基準」に適合するときは、認定を受けられる。（法30条1項四号）

**■法30条（建築物エネルギー消費性能向上計画の認定基準等）****8項****例題1**（H30304）

建築物エネルギー消費性能向上計画の認定を受けたときは、当該建築物の新築等のうち、建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けなければならないものについては、原則として、適合判定通知書の交付を受けたものとみなされる。

**例題2**（H26272）

建築主事又は建築副主事は、建築物エネルギー消費性能適合性判定を要する建築物において、所管行政庁が建築物エネルギー消費性能向上計画の認定をしたときは、適合判定通知書の交付を受けたものとみなし、建築基準法第6条第1項の規定による確認をすることができる。

**■法35条（認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の容積率の特例）****→令7条**

「容積率の算定の基礎となる延べ面積」には、誘導基準に適合させるため、太陽光発電設備、燃料電池設備、コージェネレーション設備等を設置することにより通常の床面積を超える部分について、延べ面積の1/10を限度として算入しない。

**例題1 解答** 正**例題2 解答** 正  
法30条8項、11条8項、建築基準法6条1項。

<基準は大きく3つ>

①**建築物エネルギー消費性能基準（省エネ基準）**  
（建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令 1 条）

②**建築物エネルギー消費性能誘導基準（誘導基準）**  
（建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令10条）

③**住宅トップランナー基準**  
・ **分譲型一戸建て規格住宅等**のトップランナー基準  
（建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令 8 条）  
・ **請負型一戸建て規格住宅等**のトップランナー基準  
（建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令 9 条  
の 2）

| 条文                                         | 対象                       | 基準           | 備考     |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------|--------|
| <b>法11条</b> （建築物エネルギー消費性能 <b>適合性判定</b> ）   | 建築物エネルギー消費性能 <b>確保計画</b> | <b>省エネ基準</b> |        |
| 法21条（特定一戸建て住宅建築主等の努力）                      | 分譲型一戸建て規格住宅等             | 住宅トップランナー基準  |        |
| 法24条（特定一戸建て住宅建設工事業者等の努力）                   | 請負型一戸建て規格住宅等             |              |        |
| <b>法29条</b> （建築物エネルギー消費性能向上計画の <b>認定</b> ） | 建築物エネルギー消費性能 <b>向上計画</b> | <b>誘導基準</b>  | 容積率の特例 |

■**法60条（建築物再生可能エネルギー利用促進区域）**

**1 項**

市町村は、建築物再生可能エネルギー利用促進区域について、「建築物への再生可能エネルギー利用設備の設置の促進に関する計画（促進計画）」を作成することができる。

→規則76条 **再生可能エネルギー利用設備**

**2 項** 三号

促進計画には、以下の「**特例対象規定**」の適用を受ける要件に関する事項を定めることができる。

- ・ 建築基準法52条14項（容積率）
- ・ 建築基準法53条 5 項（建蔽率）
- ・ 建築基準法55条 3 項（第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さの限度）
- ・ 建築基準法58条 2 項（高度地区）

- 法62条（建築物再生可能エネルギー利用促進区域内の  
建築主の努力）
- 法63条（建築物再生可能エネルギー利用促進区域内の  
建築物に設置することができる再生可能エネ  
ルギー利用設備に係る説明）

.5

.10

.15

.20

.25

.30

.35

.