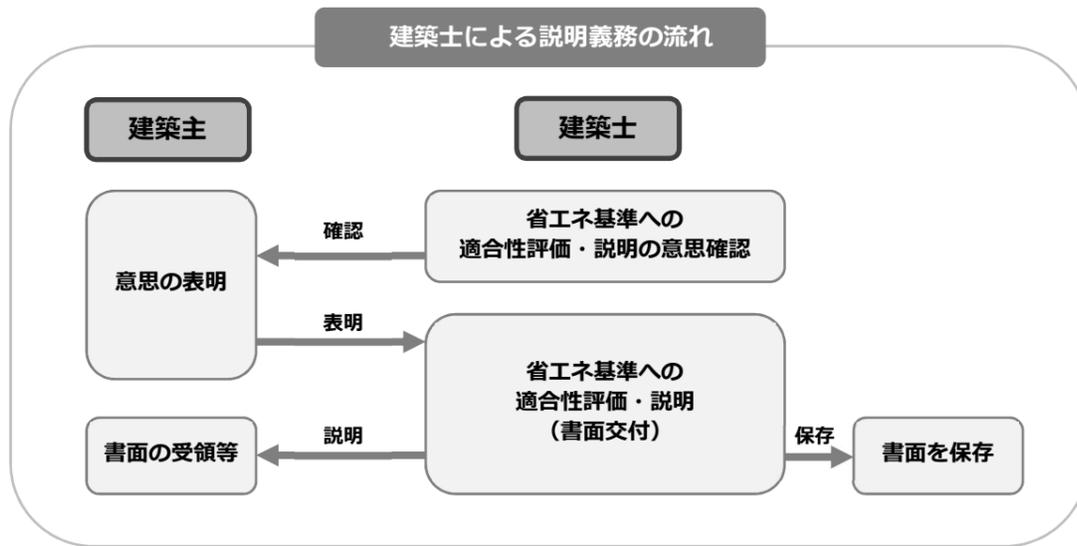


○説明義務について

(1) 説明義務の概要

床面積が 10 平方メートルを超え 300 平方メートル未満の建築物の新築、増改築を行おうとする場合、当該建築物を設計した建築士は、省エネ基準への適合性等に係る説明書を建築主に交付、説明することが義務付けられています（建築主が建築士に対して説明を希望しないと書面にて意思表示をした場合、建築士による説明義務は生じません）。

また、省エネ基準への適合性について建築主に交付した説明書および説明を希望しないと建築主が意思表示した書面は、建築士事務所の保存図書として位置付けられていますので、適切に保管する必要があります。



○建築物省エネ法関係のお問い合わせ先

(1) 延べ面積が 10,000 平方メートルを超える場合

東京都 都市整備局 市街地建築部 建築指導課 設備担当
電話 03-5388-3364

(2) 延べ面積が 10,000 平方メートル以下の場合

新宿区 都市計画部 建築指導課 指導係 設備担当（新宿区役所 本庁舎 8 階）
電話 03-5273-3745 ファックス 03-3209-9227

建築物省エネ法に基づく手続き等について

建築物の省エネ性能の向上を図るため、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」（建築物省エネ法）において、建築物の規模や用途に応じ「適合性判定」「届出」「説明」等の義務を定めています。

建築物の新築や増改築を行う際は、必要な手続きを行っていただきますようお願いします。

○対象となる建築行為等

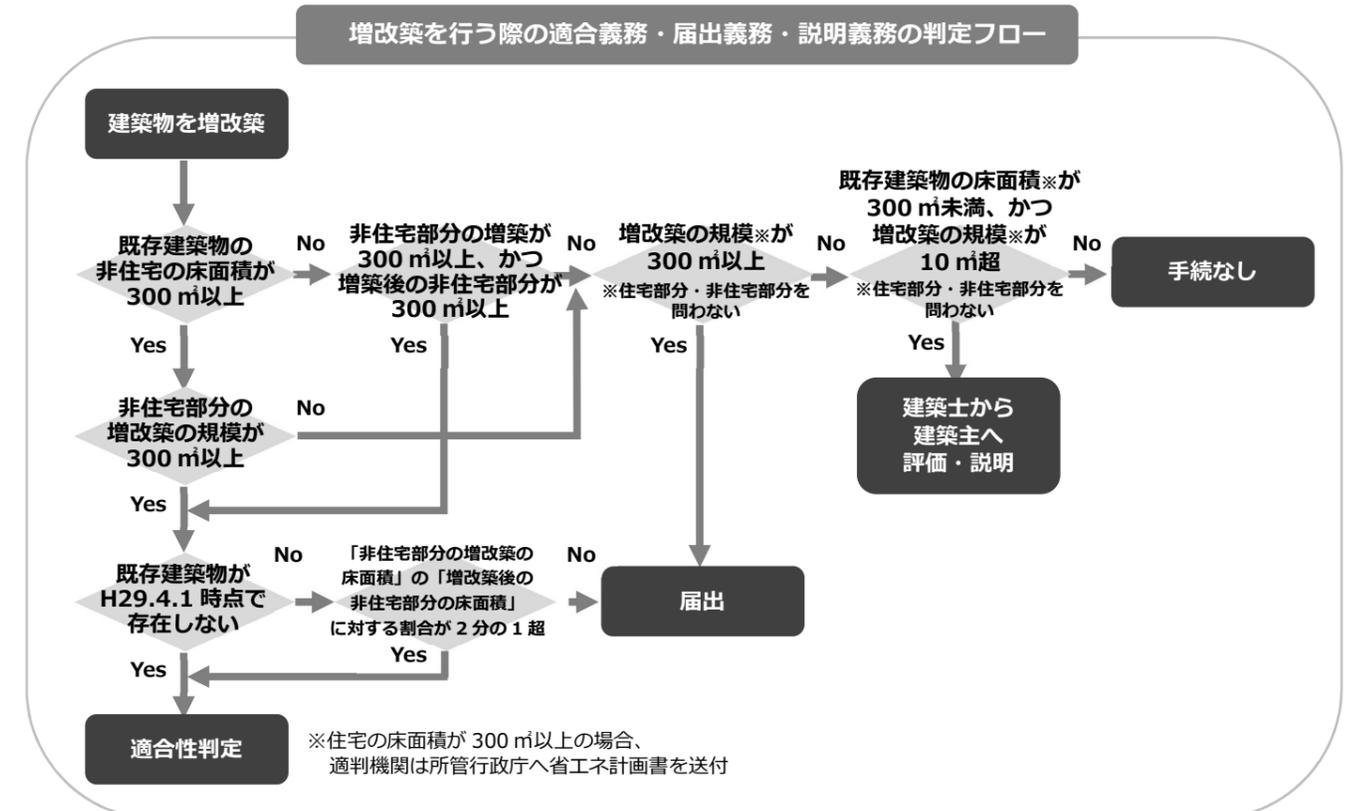
(1) 新築の場合

根拠条文等	対象用途	対象建築行為等	適用基準
適合義務（適合性判定） 【法第 11・12 条】	非住宅	非住宅部分の床面積※が 300 平方メートル以上	一次エネルギー消費量基準
届出義務 【法第 19 条等】	住宅及び非住宅	床面積※が 300 平方メートル以上 (適合義務対象を除く)	外皮（住宅のみ）及び一次エネルギー消費量基準
説明義務 【法第 27 条】	住宅及び非住宅	床面積※が 10 平方メートル超 (適合義務および届出義務対象を除く)	外皮（住宅のみ）及び一次エネルギー消費量基準

※高い開放性を有する部分を除いた部分の床面積

(2) 増改築の場合

増改築を行う建築物の非住宅部分の床面積（高い開放性を有する部分を除く。）の規模等により異なります。



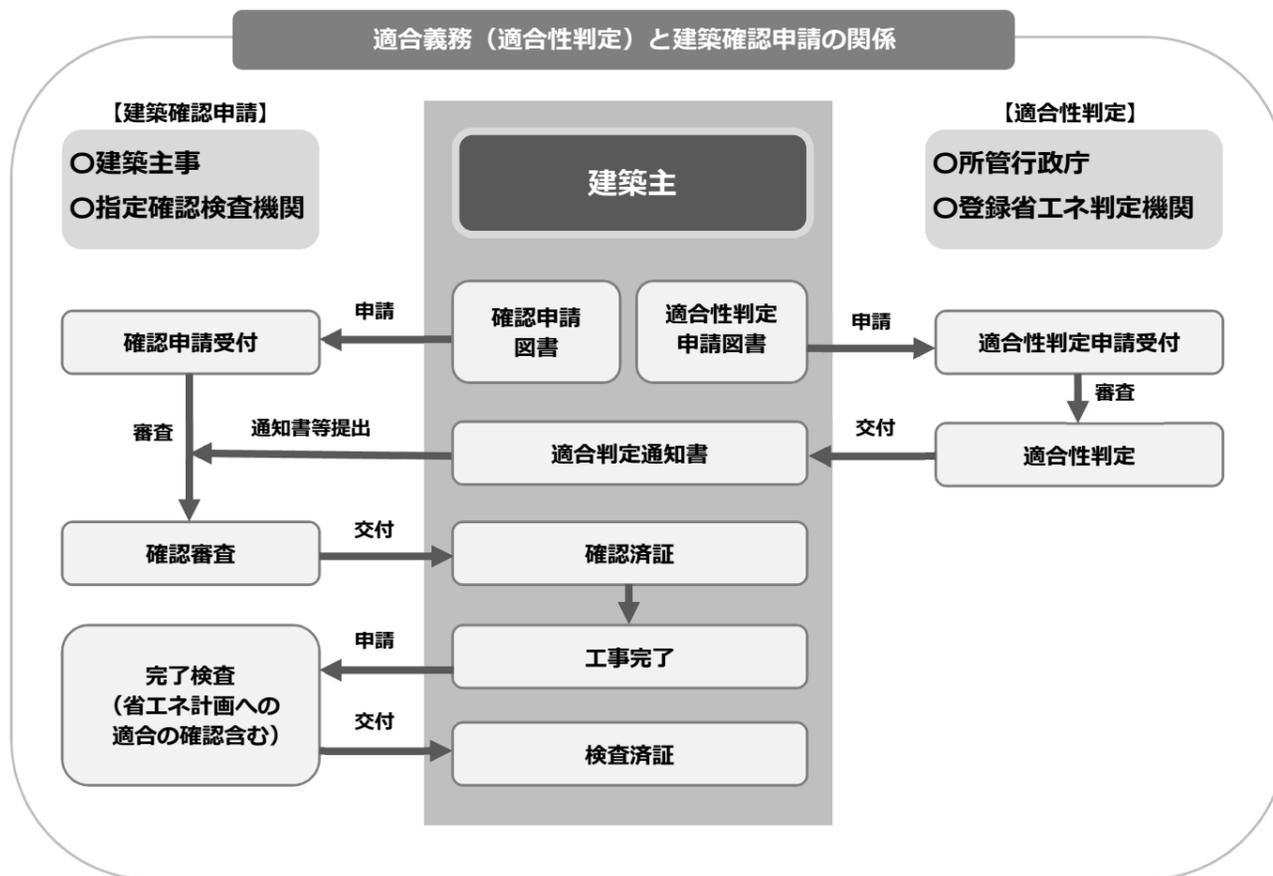
○適合義務について

(1) 適合義務（適合性判定）の概要

建築主は、適合義務の対象となる建築行為をしようとするときは、当該建築物（非住宅部分に限る。）を省エネ基準に適合させなければなりません（建築物省エネ法第11条第1項）。

本規定を建築基準関係規定とみなす（同条第2項）ことにより、建築基準法の建築確認及び完了検査の対象となり、基準に適合しなければ建築着工や建物使用ができないこととなります。

当該建築物が省エネ基準に適合していることを担保するために、所管行政庁または登録建築物エネルギー消費性能判定機関（以下「登録省エネ判定機関」という。）が行う適合性判定を受けることが必要です。



(2) 申請先

適合性判定は、次のいずれかに申請する必要があります。

- ・新宿区（延べ面積が10,000平方メートル以下のもの）
- ・東京都（延べ面積が10,000平方メートルを超えるもの）
- ・登録省エネ判定機関（国土交通省ホームページに登録機関一覧が掲載されています。）

※新宿区に適合性判定の申請をお考えの方は、事前に担当までご相談ください。

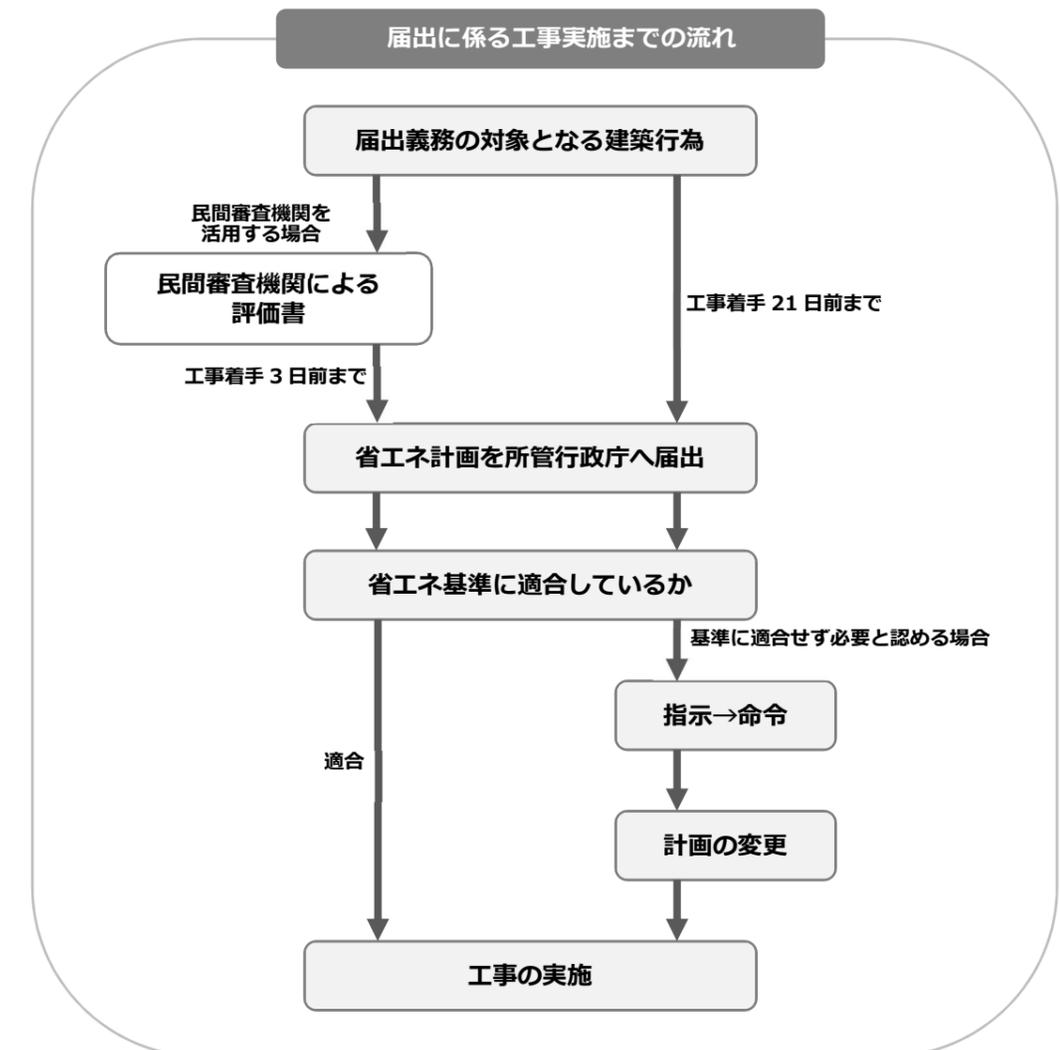
○届出義務について

(1) 届出義務の概要

建築主は、適合義務に該当するものを除く床面積300平方メートル以上※の建築物の新築、増改築を行おうとする場合は、省エネ計画を工事着手の21日前までに所管行政庁へ届け出ることが義務付けられています（建築物省エネ法第19条第1項）。 ※高い開放性を有する部分を除いた部分の床面積

所管行政庁は、省エネ計画が基準に適合せず、届出のあった建築物のエネルギー消費性能の確保のため所管行政庁が必要と認めた場合には、届出を受理した日から21日以内に限り、届出に係る計画の変更等の必要な措置をとるべきことを指示することができます（同条第2項等）。

また、民間審査機関が発行する評価書（住宅性能評価書等）を用いて届出を行う場合、届出期限を工事着手の3日前まで短縮することができます。



(2) 提出先

- ・新宿区（延べ面積が10,000平方メートル以下）
- ・東京都（延べ面積が10,000平方メートルを超えるもの）