

建築物エネルギー消費性能適合判定手数料等の変更について

- ☞ 省エネ基準の適合審査の追加及び審査対象範囲の変更に伴い、中央区事務手数料条例の額を改める。
- ☞ 建築基準法の改正に伴う項ずれに対応するため、規定整備を行う。

1 趣旨

脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律（令和4年法律第69号）の令和7年4月1日施行により、原則として住宅を含む全ての建築物について省エネ基準への適合が義務づけられるとともに、建築確認等の審査省略制度の縮小に伴い、建築確認等の申請手数料に変更が生じることから、中央区事務処理手数料条例の四の表の手数料の額を変更する。また、建築基準法の改正に伴う項ずれに対応するため、規定整備を行う。

2 変更内容

- ア 建築物エネルギー消費性能適合性判定の義務化に伴う手数料の変更等
- イ 4号特例の縮小による構造関係規定等の審査対象範囲の変更に伴う手数料の変更
- ウ 計画通知の指定確認検査機関の活用に伴う項ずれ

※詳細は別紙のとおり

3 改正を要する条例

中央区事務手数料条例（昭和33年3月中央区条例第8号）

4 施行予定日

令和7年4月1日及び公布の日

ア 「建築物エネルギー消費性能適合性判定の義務化に伴う手数料の変更等」

(建築基準法、都市の低炭素化の促進に関する法律及び建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律)

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律が改正され、延床面積 300 m²以上の非住宅用途のみであった建築物の建築時の省エネ基準への適合が、令和 7 年 4 月から原則、全ての建築物に義務付けられるため、建築物エネルギー消費性能適合性判定の審査に係る手数料の変更等を行う。

また、性能向上計画認定、軽微変更該当証明及び低炭素認定の審査業務も同様の審査であることから、併せて手数料を変更する。

	現行		改正	
	非住宅	住宅	非住宅	住宅
大規模 2,000m ² 以上	適合義務 2017.4~	届出義務	適合義務 2017.4~	適合義務
中規模 300m ² 以上	適合義務 2021.4~	届出義務	適合義務 2021.4~	適合義務
小規模	説明義務	説明義務	適合義務	適合義務

イ 「4号特例の縮小による構造関係規定等の審査対象範囲の変更に伴う手数料の変更」(建築基準法)

建築基準法第 6 条第 4 号の区分の建築物は、構造関係規定等について建築確認時の審査が省略（4号特例）されている。

建築基準法改正により、令和 7 年 4 月から現行の「4号」の規定が廃止され、「新3号」に該当する「平家建て」かつ「延べ面積 200 m²以下」の建築物のみ構造関係規定等の審査省略となる。これにより「木造 2 階建て」または「木造平屋建て 200 m²超」の建築物が構造関係規定等の審査が必要となることから、審査手数料の額を変更する。

改正前		改正後	
4号建築物	建築基準法第6条第1項第4号に該当する建築物	新2号建築物	改正法第6条第1項第2号に該当する建築物
 木造 2階建て  木造 平屋建て 等	- 都市計画区域等内に建築する際には建築確認・検査が必要 - 審査省略制度の対象	 木造 2階建て  木造平屋建て (延べ面積 200m ² 超)	- 全ての地域で建築確認・検査(大規模な修繕・模様替を含む)が必要 - 審査省略制度の対象外
新3号建築物	改正法第6条第1項第3号に該当する建築物		
 木造平屋建て (延べ面積 200m ² 以下)	- 都市計画区域等内に建築する際に、建築確認・検査が必要 - 審査省略制度の対象		

ウ 「計画通知の指定確認検査機関の活用に伴う項ずれ」(建築基準法)

「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」の施行に伴い、今まで建築主事のみが審査していた計画通知について、指定確認検査機関でも審査できることとなった。これらの規定が条文に追加されたことにより項ずれが生じたため、規定整備を行う。

ア 建築物エネルギー消費性能適合性判定手数料等

新規（省エネ適判・性能向上・低炭素（適合証等（※１）あり））

		面積	金額
住宅	戸建て	～200 ㎡未満	5,800
		200 ㎡～	5,800
	共同住宅	～300 ㎡未満	11,300
		300～2000 ㎡未満	23,800
		2000～5000 ㎡未満	52,800
		5000～10000 ㎡未満	94,700
		10000 ㎡～25000 ㎡未満	119,000
		25000 ㎡～	148,000
	非住宅 （※２）	～300 ㎡未満	11,300
		300～1000 ㎡未満	19,500
		1000～2000 ㎡未満	31,600
		2000～5000 ㎡未満	94,300
		5000～10000 ㎡未満	149,000
		10000 ㎡～25000 ㎡未満	188,000
		25000 ㎡～	235,000

新規（省エネ適判（仕様基準 建築基準法確認申請時上乗せ手数料））

		面積	金額
住宅	戸建て	0～30 ㎡以内	2,500
		30～100 ㎡以内	4,700
		100～200 ㎡以内	7,800
		200 ㎡超	9,400
	共同住宅	0～30 ㎡以内	4,300
		30～100 ㎡以内	8,200
		100～200 ㎡以内	13,300
		200～500 ㎡以内	15,900
		500～1000 ㎡以内	22,300
		1000 超～2000 ㎡以内	31,300
		2000 超～5000 ㎡以内	50,100
		5000 ㎡超	68,900

計画変更（省エネ適判・性能向上・低炭素（適合証等（※１）あり））

		面積	金額
住宅	戸建て	～200 ㎡未満	4,100
		200 ㎡～	4,100
	共同住宅	～300 ㎡未満	8,000
		300～2000 ㎡未満	16,700
		2000～5000 ㎡未満	37,000
		5000～10000 ㎡未満	66,500
		10000 ㎡～25000 ㎡未満	83,500
		25000 ㎡～	103,000
	非住宅 （※２）	～300 ㎡未満	8,000
		300～1000 ㎡未満	13,800
		1000～2000 ㎡未満	22,200
		2000～5000 ㎡未満	66,100
		5000～10000 ㎡未満	104,000
		10000 ㎡～25000 ㎡未満	132,000
		25000 ㎡～	165,000

（※１）適合証等

「設計住宅性能評価書」（住宅品質確保法に基づき、国が定めた第三者機関が日本住宅性能表示基準及び評価方法基準により客観的に住宅の性能を評価したもの）など。この評価等を受けた予定建築物については、省エネ適判の審査を省略することができ、審査対象範囲が小さくなるため、手数料の額を低く設定する。

（※２）工場等で適合証がない場合の省エネ適判も含む。

新規（省エネ適判・性能向上・低炭素（適合証等なし））

		面積	金額
仕様基準	戸建て	～200 m ² 未満	20,700
		200 m ² ～	22,200
	共同住宅	～300 m ² 未満	38,700
		300～2000 m ² 未満	66,900
		2000～5000 m ² 未満	120,000
		5000 m ² ～	183,000
仕様・計算併用法	戸建て	～200 m ² 未満	30,100
		200 m ² ～	33,200
	共同住宅	～300 m ² 未満	59,800
		300～2000 m ² 未満	100,000
		2000～5000 m ² 未満	175,000
		5000～10000 m ² 未満	256,000
		10000 m ² ～25000 m ² 未満	304,000
		25000 m ² ～	354,000
標準計算法	戸建て	～200 m ² 未満	40,200
		200 m ² ～	44,900
	共同住宅	～300 m ² 未満	81,000
		300～2000 m ² 未満	135,000
		2000～5000 m ² 未満	229,000
		5000～10000 m ² 未満	329,000
		10000 m ² ～25000 m ² 未満	390,000
		25000 m ² ～	449,000
標準入力法	非住宅	～300 m ² 未満	266,000
		300～1000 m ² 未満	334,000
		1000～2000 m ² 未満	431,000
		2000～5000 m ² 未満	615,000
		5000～10000 m ² 未満	758,000
		10000 m ² ～25000 m ² 未満	896,000
		25000 m ² ～	1,020,000
モデル建物法	非住宅	～300 m ² 未満	102,000
		300～1000 m ² 未満	129,000
		1000～2000 m ² 未満	171,000
		2000～5000 m ² 未満	276,000
		5000～10000 m ² 未満	361,000
		10000 m ² ～25000 m ² 未満	434,000
		25000 m ² ～	509,000

計画変更（省エネ適判、低炭素・性能向上（適合証等なし））、軽微変更該当証明（省エネ適判）

		面積	金額
仕様基準	戸建て	～200 m ² 未満	14,300
		200 m ² ～	15,100
	共同住宅	～300 m ² 未満	26,800
		300～2000 m ² 未満	46,500
		2000～5000 m ² 未満	84,800
		5000 m ² ～	127,000
仕様・計算併用法	戸建て	～200 m ² 未満	21,100
		200 m ² ～	23,300
	共同住宅	～300 m ² 未満	42,000
		300～2000 m ² 未満	70,500
		2000～5000 m ² 未満	122,000
		5000～10000 m ² 未満	179,000
		10000 m ² ～25000 m ² 未満	213,000
		25000 m ² ～	248,000
標準計算法	戸建て	～200 m ² 未満	28,300
		200 m ² ～	31,500
	共同住宅	～300 m ² 未満	56,800
		300～2000 m ² 未満	94,600
		2000～5000 m ² 未満	161,000
		5000～10000 m ² 未満	231,000
		10000 m ² ～25000 m ² 未満	273,000
		25000 m ² ～	314,000
標準入力法	非住宅	～300 m ² 未満	186,000
		300～1000 m ² 未満	234,000
		1000～2000 m ² 未満	301,000
		2000～5000 m ² 未満	430,000
		5000～10000 m ² 未満	531,000
		10000 m ² ～25000 m ² 未満	627,000
		25000 m ² ～	715,000
モデル建物法	非住宅	～300 m ² 未満	71,600
		300～1000 m ² 未満	91,100
		1000～2000 m ² 未満	119,000
		2000～5000 m ² 未満	193,000
		5000～10000 m ² 未満	253,000
		10000 m ² ～25000 m ² 未満	304,000
		25000 m ² ～	357,000

イ 建築基準法 4号特例廃止に伴う手数料

面積	建築確認・計画通知		完了検査			
			中間検査なしの建築物		中間検査ありの建築物	
	現行	改定	現行	改定	現行	改定
30 m ² 以下	5,600	6,900	11,000	15,000	9,900	12,000
30 m ² 超-100 m ² 以下	9,400	13,000	12,000	17,000	11,000	16,000
100 m ² 超-200 m ² 以下	14,000	21,000	16,000	25,000	15,000	23,000
200 m ² 超-500 m ² 以下	19,000	25,000	23,000	31,000	21,000	29,000
500 m ² 超-1000 m ² 以下	35,000	現行どおり	37,000	現行どおり	36,000	現行どおり
1000 m ² 超-2000 m ² 以下	49,000		52,000		49,000	
2000 m ² 超-10000 m ² 以下	146,000		124,000		115,000	

○ 省エネ基準とは

建築物が備えるべき省エネ性能の確保のために必要な建築物の構造及び設備に関する基準のこと。一次エネルギー消費量基準（設備機器の省エネ性能を示す基準）と外皮基準（屋根・壁・窓など、外皮部分の断熱性能を示す基準）が定められている。（右図参照）



○ 省エネ基準適合の評価方法について

- 住宅（建築物の外皮性能（断熱性能）と一次エネルギー消費量が共に基準値以下であることを確認する）

仕様基準	外皮の部位や設備機器等の仕様が、基準に定める仕様に適合していることを確認することにより、複雑な計算を行うことなく、省エネ基準への適合確認を行う方法
仕様・計算併用法	標準計算法と仕様基準を併用する評価方法
標準計算法	外皮性能や一次エネルギー消費量を、外皮の面積や断熱性能・設備機器の性能等を元に計算する精緻な評価方法

- 非住宅（建築物の一次エネルギー消費量が基準値以下であることを確認する）

標準入力法	建物の全ての情報を室毎に詳細に入力して計算する精緻な評価方法
モデル建物法	室単位ではなく建物全体としての情報を入力する計算法で、事務所やホテルなど用途を設定し計算する簡易な評価方法