

長野県が開発した“省エネ簡易診断ツール”を無償貸与します

「建築物の省エネ改修サポート制度」廃止後の新たな制度を建築士会が実施
—診断ツールを使用するには講習受講と名簿掲載が必要です—

令和6年5月

公益社団法人長野県建築士会 事業委員会（既存ストック活用部会）

平成30年度より長野県が実施してきた「建築物の省エネ改修サポート制度」は令和5年度をもって制度が廃止されました。

これまでの制度は、県の認定を受けた民間事業者「建築物の省エネ改修サポート事業者」に所属し、県に登録された「省エネ改修アドバイザー」が、既存住宅状況調査や診断の希望があった際に、長野県が開発した専用の省エネ簡易診断ツール（以下「簡易診断ツール」という。）を用いて建築物のエネルギー性能の簡易診断（以下「簡易診断」という。）を行うものであり、これまで制度運営を長野県から委託された長野県建築士会が実施してきました。

長野県が制度を廃止することに伴い、これまでに構築されてきた仕組みを生かしつつ、長野県が目指す2050ゼロカーボン戦略の実現に向けて、令和6年5月10日に長野県知事と当会会長との間で「既存建築物の簡易診断事業に関する協定（別掲）」を締結し、建築物分野における既存ストックの省エネ改修の促進に向けた施策の一環として、これまでの制度の趣旨を引き継ぐ新たな仕組みを構築することとしました。なお、新たな制度概要については「別紙」をご覧ください。詳細は講習会にて説明いたします。

省エネ簡易診断を実施していただける建築士の方を募集します。

以下の要件を具備する方を長野県建築士会が「住宅省エネ改修アドバイザー」として名簿掲載して一般に公表し、長野県が開発した「省エネ簡易診断ツール」を無償で貸与します。

▶要件：以下のすべてに該当する方

- ①建築士事務所の所属する建築士であること
- ②今回開催する省エネ簡易診断ツールの使用するための講習会の受講者であること
(建築士会の会員であるか否は問いません。)

▶講習会開催方法、日程等

開催方法 対面及びオンライン

開催場所 対面の方：長野県建築士会館 3階会議室

オンラインの方：Zoomによる参加（事前資料送信）

開催日時 令和6年6月19日（水）午後1時30分～3時30分

令和6年6月26日（水）午後1時30分～3時30分

令和6年7月3日（水）午後1時30分～3時30分

開催内容 ①新たな省エネ簡易診断の実施内容について

②省エネ簡易診断ツールの使用方法について（ツールのデモンストレーション）

③ツールの使用マニュアル及び診断の実施マニュアルについて

申込方法 別紙講習会参加申込書に必要事項を記載し、メール又はFAXにて建築士会本会事務局まで申し込んでください。

[別 紙]

「建築物の省エネ改修サポート制度」の廃止に伴う新たな制度について

令和 6 年 5 月 10 日

公益社団法人長野建築士会 事業委員会（住宅ストック部会）

1 現行制度の内容と廃止後の基本的考え方

平成 30 年度より長野県が実施してきた「建築物の省エネ改修サポート制度」は平成 5 年度をもって制度が廃止されることとなりました。本制度は、県の認定を受けた民間事業者「建築物の省エネ改修サポート事業者」に所属し、県に登録された「省エネ改修アドバイザー」が、既存住宅状況調査（いわゆる「インスペクション」）や診断の希望があった際に、長野県が開発した専用の省エネ簡易診断ツール（以下「簡易診断ツール」という。）を用いて建築物のエネルギー性能の簡易診断（以下「簡易診断」という。）を行うものであり、これまでに毎年 10 件程度の診断を実施しています。現行制度は、制度運営を長野県から委託された事業者（これまで 6 年間は公益社団法人長野県建築士会が受託しています。）が、この制度に基づく簡易診断を促進するために、一般県民や建築技術者を対象として、省エネ改修の必要性などを説くセミナーの開催や様々な媒体、機会を通して制度周知を行うとともに、診断を実施する事業者のスキルをアップするための講習や診断希望者に対する省エネ改修サポート事業者のあっせんを行ってきました。

長野県が本制度を廃止することに伴い、これまでに構築されてきた仕組みを生かしつつ、長野県が目指す 2050 ゼロカーボン戦略の実現に向けて、長野県知事と当会会長との間で「既存建築物の簡易診断事業に関する協定（別掲 以下「協定」といいます。）」を締結し、建築物分野における既存ストックの省エネ改修の促進に向けた施策の一環として、これまでの制度の趣旨を引き継ぐ新たな仕組みを構築することとしました。

2 制度の趣旨を引き継ぐ新たな仕組み

(1) 現行制度における継続業務の判断

現在実施しているそれぞれの業務について、長野県が関与の有無をもとに、廃止または継続すべき業務を以下のとおり整理し、その考え方を示します。

実施業務など	実施主体	継続判断	摘要
省エネ改修サポート事業者認定業務	県	×	
省エネ改修アドバイザー登録業務	県	△	別の形で運営
同上 登録のための講習実施（更新共）	受託者	△	別の形で運営
同上 スキルアップ講習実施	受託者	×	
簡易診断ツールの管理	県	○	
簡易診断希望者へのアドバイザーあっせん	受託者*	△	別の形で運営
簡易診断促進のためのセミナー実施	受託者	×	省エネ施策全体として実施
同上 周知活動（チラシ作成・広報）	受託者	×	省エネ施策全体として実施
簡易診断の実績把握	受託者*	△	別の形で運営

※受託期間外は長野県が実施することとしている業務を示します。

○：現業務（運営）を継続 △：運営方法を変えて継続 ×：業務（運営）を廃止

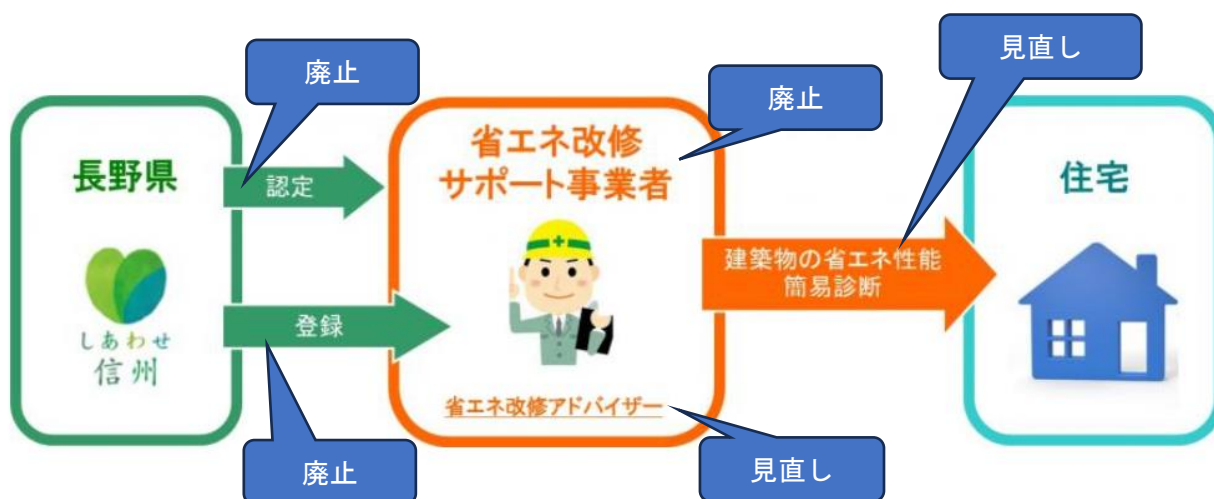
(2) 各業務の継続・廃止の判断の考え方

建築物の省エネ改修の促進は、2050 カーボンニュートラルを目指す社会的要請に対応して、関係法令の整備が進められているなかで、これに携わる建築関係事業者は、一般消費者に対する建築物の省エネに関する説明責任とともに、基準達成に向けた責務があり、改めて現行の「省エネ改修サポート事業者」といったインセンティブがなくても建築分野における省エネ施策が主体的に推進されるものであると判断されます。

一方、簡易診断実施する「省エネ改修アドバイザー」については、長野県が開発した簡易診断ツールを適正に管理し、希望する一般消費者に対して、その仕組みや結果に対する説明を行うこととしており、引きつづき簡易診断を継続することを前提とすれば、これまでの登録要件を見直したうえで、一定のスキルを身に着けた技術者に診断の実施を委ねることが望ましいと考えます。

以上の基本的な制度継続の考え方にに基づき、新たな制度を以下のとおり構築します。

➤ 現行制度の概要と見直しなどの範囲



① 省エネ改修サポート事業者制度（現行制度を廃止）

前述した基本的な考え方と、以下の省エネ改修アドバイザー制度の継続により現行の「省エネ改修サポート事業者」制度は廃止します。

② 省エネ改修アドバイザー制度（現行制度を別の形で継続）

「省エネ改修アドバイザー」の名称は残しつつ、以下の仕組みを構築することとします。

ア 省エネ改修アドバイザーの要件

現行制度の要件である、「既存住宅状況調査技術者講習修了者」、「省エネ講習（設計又は施工技術講習）修了者」及び「省エネ改修アドバイザー登録のための講習修了者」の3つの要件を見直し、以下の2つの要件とします。

① 建築士法に規定する建築士事務所に所属している建築士であること

簡易診断業務は、建築物の省エネ性能を建築の知識・技術をもとに調査、検証することであり、さらに求めに応じて、省エネ設計や施工に関する提案を行う業務は、建築士の職能を活用する業務であり、建築士がこれを行うことは、建築士法に基づく「業務」に当たり、建築士事務所の登

録を行っていないければ、その業務はできないことを根拠とします。

なお、「所属」という意味は、建築士事務所に所属している建築士個人としては業務を行うことができなという法令の規定を示しています。

また、現行制度における、「既存住宅状況調査技術者講習修了」及び「省エネ設計又は施工技術講習終了者」については、要件としないこととします。既存住宅状況調査技術者講習修了要件に関しては、簡易診断の調査技術は、建築士であれば簡易診断のための調査には十分対応できる知識、技術を習得しており、省エネ設計又は施工技術講習終了者に関しては、前述しているとおり、この間の建築物の省エネ関連施策の進展とこれから控えている建築物の省エネに関する法令整備に向けた建築技術者として備えなければならない必須事項となっていることから省エネ改修アドバイザーの必須事項とはしなくてもよいものとします。

この根拠には、簡易診断ツールをできる限り多くの建築士が利用できるようにしたいという考え方があり、また、これまでの既存住宅状況調査技術者講習修了要件は、この講習受講者（更新）数が減少してきている点も考慮しています。

② 簡易診断ツールの使用マニュアル等の講習を受講した者

簡易診断ツールの入力自体は特別な技術や知識を要するものではありませんが、その数値が示す根拠や結果の説明に関しては、ツール設定の根拠など一定の理解が必要です。そのため、建築士であればだれでもツールを利用できるものではないという、診断結果の信頼性の確保とツール管理のコンプライアンスの必要性の周知を含め、ツールの使用マニュアル等の講習を受講した者を要件とします。

なお、講内容はこれまでの講習内容に順じてツールを引き継ぐ機関（具体的には「長野県建築士会」としますが、他に長野県知事と協定を締結する機関があれば同様とします。）が実施することとし、講習実施時期、回数及び内容は当該機関が決定して実施します。

イ 省エネ改修アドバイザーの名簿作成（現行登録制度を形を変えて継続）

協定を締結し、その協定に基づき長野県が簡易診断ツールを無償提供するする機関（以下「ツール管理機関」といいます。具体的には「長野県建築士会」としますが、他に長野県知事と協定を締結する機関があれば同様とします。）が名簿掲載を希望する建築士を「省エネ改修アドバイザー」として、その建築士を「省エネ改修アドバイザー名簿」に掲載することとします。

なお、現行制度において既に「省エネ改修アドバイザー」として登録されている者は、「簡易診断ツールの使用マニュアル等の講習を受講した者」として扱い、建築士事務所に所属している者であれば、要件を満たすものとして取り扱います。これに該当する者は制度引継ぎの段階で、改めて名簿掲載の有無を確認することとします。

また、過去に「省エネ改修アドバイザー」として登録されていた者で、その後登録を抹消又は更新しなかった者は改めて上記②の講習を受講することとします。

ウ 省エネ改修アドバイザーの名簿管理（現行登録制度を形を変えて継続）

名簿掲載後における掲載者の管理（名簿からの抹消、所属建築士事務所変更等）はツール管理機関が実施することとします。

なお、名簿からの抹消は、死亡、建築士事務所からの退所、都合による名簿からの抹消の申し出に

よることし、手続きに関しては別途定めることとします。

また、現行制度における「更新手続き」は実施しないこととし、「スキルアップ」のための講習に関しても、アドバイザーの主体的な知識、技術の習得に委ねることとします。

③ 簡易診断の実施（現行登録制度を形を変えて継続）

簡易診断の実施希望者からのアプローチを多様化させ、様々な機会を捉えて活用できる仕組みを構築することとします。

ア 既存住宅状況調査等（宅建業法の規定によらない、いわゆる「インスペクション」を含む）に併せて実施する方法

簡易診断実施は義務ではないものの、既存住宅状況調査業務を受託する際のオプション調査として、既存住宅状況調査業務受託のインセンティブとして活用することが考えられます。

イ 工務店等の建築関係事業者が住宅リフォーム工事の提案時や実際に請負う際に省エネ（断熱）改修を提案するために実施する方法

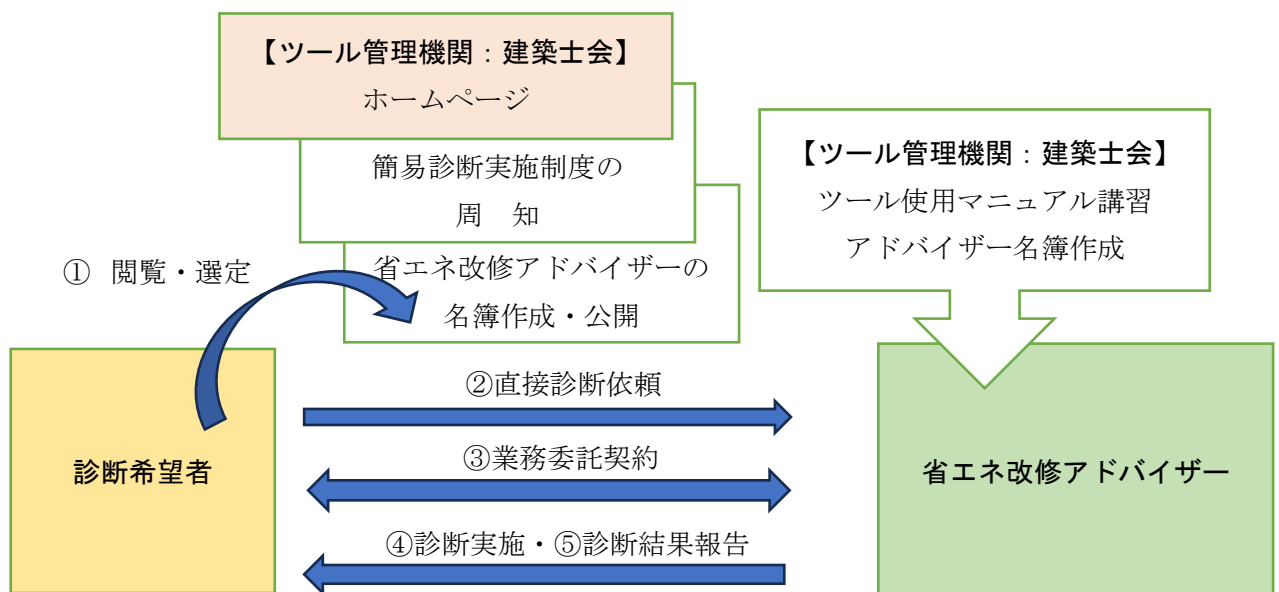
工務店等に省エネ改修アドバイザーが所属している場合は、建築関係事業者がリフォーム工事を請負う際のオプション調査として、請負い機会拡大のインセンティブとして活用することも考えられます。

また、工務店等が建築士事務所登録のない（省エネ改修アドバイザーが所属していない）場合は、省エネ改修アドバイザー名簿掲載建築士事務所とタイアップして工事発注者に簡易診断を実施することを提案することも考えられます。

ウ 住宅所有者が主体的に住宅の省エネ性能の確認や提案を希望したときに実施する方法

新たな診断実施のスキームを以下のとおりとします。

▶ 簡易診断実施のスキーム



ツール管理機関（長野県建築士会）は、名簿の作成とその公開及び管理のみを行い、現行制度における診断希望者からの申し込み受付及びアドバイザーのあっせん業務は行わないこととし、診断希望者が主体的にアドバイザーを名簿から選定して、直接診断を申し込む仕組みとします。

なお、ツール管理機関は、診断希望者からアドバイザーのあっせん希望があった場合は、名簿の提示にとどめることとします。

また、アドバイザーが所属していない工務店等が発注者からの要望で簡易診断の希望があったときも同様とします。

④ 簡易診断業務における受託料の考え方（新たな仕組みを構築）

ア 簡易診断は、建築士事務所が行う業務として、委託者との間で業務委託契約を締結することとします。

イ 受託料は省エネ改修アドバイザーが受託する業務の内容により、各アドバイザー（アドバイザーが所属する建築士事務所を含む）が積算して委託者に提示します。この際、長野県が開発したツールの提供を受けて活用することと、これまでの制度が「無料」で実施してきたことを考慮して、受託料は業務内容に応じて以下の考え方により算定することとします。

① 省エネ改修アドバイザーが委託者からの委託を受け、委託者からのツール入力のための具体的な要望や指示を受けることなく、目視あるいは既存図面による現地調査を行い、その結果について「現況」と「改修後（省エネ改修アドバイザーの判断のみで作成）」の診断業務

→ 現行制度に沿って無料を基本とします。

② 委託者からの要望や指示による現況調査や現況調査に基づく原因考察や把握作業、あるいは要望等に基づく改修後のツール入力と改修方針の提案等の作成業務

→ 有償とします。

有償の場合は、委託者からの提案希望に基づく業務量に基づき積算して受託料を提示することとします。（契約行為となります。）

※有償とする具体的な報告事例を別途提示します。

③ 現地調査及び結果の説明のための現地までの交通費

→ 現行制度に沿って有償を基本とします。

一般的な旅費計算により積算（公共交通機関利用又は距離によるガソリン代相当）

④ 諸経費・雑費等

→ 受託内容によって判断

①のみの受託の場合は無償を基本とし、②の有償分を含む場合は有償とします。

※受託業務として契約を締結する場合は、建築士法に基づく重要事項説明と契約書を作成しない場合は、契約内容の書面による交付が法定事項として必要となります。

ウ 上記の簡易診断業務に関する基本的な考え方は、ツール管理機関のホームページに掲載することにより消費者に周知することとします。

エ 簡易診断業務受託のための契約書等のひな形をツール管理機関が提示することとします。

⑤ 簡易診断ツールの管理等

長野県が開発した簡易診断ツールは、協定に基づき建築士会が管理することとします。

省エネ改修アドバイザーは、協定に基づく年度内の簡易診断の実施結果等を「実績報告」として、翌年度の4月30日までに、ツール管理機関に報告するものとします。

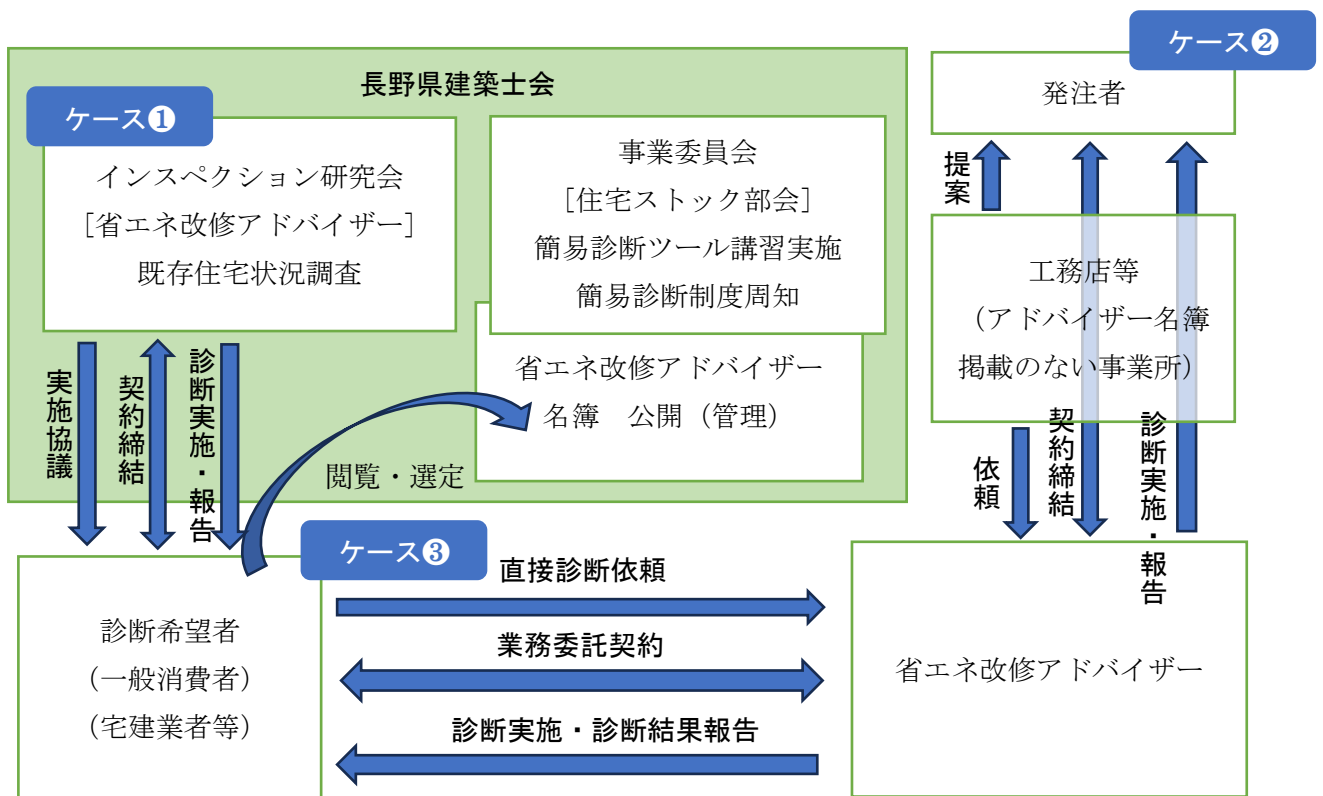
⑥ 事務手続き等

新たな制度の内容並びに省エネ改修アドバイザーの名簿掲載手続き、名簿掲載、掲載事項の変更及び実績報告等の手続きに関しては、「省エネ簡易診断実施要領」を作成します。

<参 考>

長野県建築士会が簡易診断ツールの管理を実施する場合の簡易診断の実施例

(長野県建築士会が「ツール管理機関」として協定を県と締結した場合を想定)



簡易診断実施のアプローチの方法と考えられる診断促進施策（あくまでも案）

① 既存住宅状況調査に併せて実施を提案

長野県建築士会の付置機関である「住宅インスペクション研究会」が一般消費者、あるいは不動産業者から既存住宅状況調査業務を受託するときに、簡易診断実施をオプションとして実施することについて進言（提案）を行う。

あるいは、現況調査と現況報告はツールが適用できる住宅の調査は無償で実施することも検討。

② 工務店などが住宅リフォーム工事の提案あるいは請負うときに提案

省エネ改修アドバイザーである住宅リフォーム事業者が、一般のリフォーム工事を請負う場合に、発注者に対して簡易診断実施を進言（提案）する。

省エネ改修アドバイザーではない住宅リフォーム事業者が、省エネ改修アドバイザーである設計事務所とタイアップして、一般のリフォーム工事を請負う場合に、発注者に対して簡易診断実施を進言（提案）する。

③ 一般消費者が建築士会のホームページや建築物の省エネ推進活動を通じた簡易診断制度周知により主体的に診断を希望して実施

現行制度における簡易診断の実施の仕組みに準じて、事務局があっせんするのではなく、診断希望者が名簿から省エネ改修アドバイザーを主体的に選定する仕組みとする。

3 新たな制度移行に向けたスケジュール

時 期	実 施 項 目	作 業 内 容
令和6年3月末	・旧制度の終了	新制度実施要領検討
令和6年4月中	・新制度移行内容を県と協議	
令和6年5月上旬	・新制度移行内容確定 ・長野県知事との「既存建築物の簡易診断事業に関する協定」締結 (R6.5.10付けで締結) ・新たな簡易診断事業実施要領確定	新制度の建築士会内で確認 新たな簡易診断事業実施要領案策定
令和6年5月中	・旧省エネ改修アドバイザーへの新制度への移行周知 ・新制度への参画者募集のための講習会開催案内開催案内	県からの簡易診断ツールの提供 建築士会 HP 掲載
令和6年6月～7月	新制度による省エネ改修アドバイザー名簿のための講習会開催	講習会実施要項等作成
令和6年6月～ (講習修了後)	新たな「住宅省エネアドバイザー」名簿掲載開始 新制度の一般への周知活動	建築士会ホームページ掲載開始
令和6年6月～ (名簿掲載後)	新制度による簡易診断業務開始	以降順次実施
令和6年7月以降	・初年度は省エネ改修アドバイザー名簿掲載のための募集を一定期間を区切り行い、複数回の講習会を実施 ・名簿管理は順次行う	
令和7年4月		事業実施実績の報告 アドバイザーからの報告 長野県への報告