

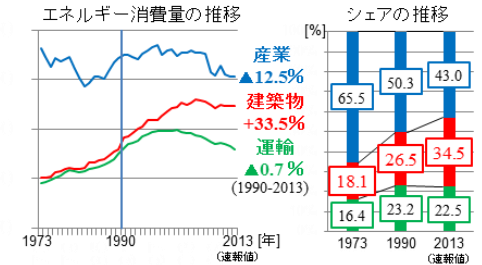
建築物省エネ法の規制措置に係る政令等 の内容について

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の概要

(平成27年法律第53号、7月8日公布)

背景・必要性

- 我が国のエネルギー需給は、特に東日本大震災以降一層逼迫しており、国民生活や経済活動への支障が懸念されている。
 - 他部門(産業・運輸)が減少する中、建築物部門のエネルギー消費量は著しく増加し、現在では全体の1/3を占めている。
- ⇒建築物部門の省エネ対策の抜本的強化が必要不可欠。



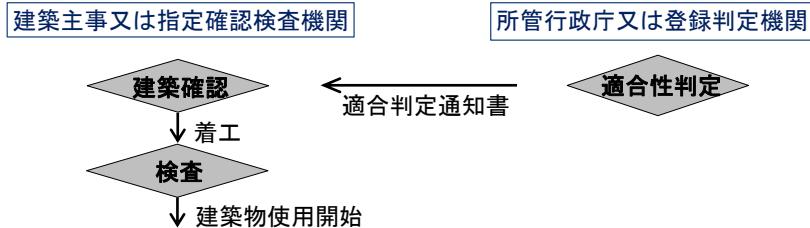
法案の概要

平成29年4月1日施行

1. 特定建築物 一定規模以上の非住宅建築物 (施行令: 2000㎡)

省エネ基準適合義務・適合性判定

- ① 新築時等に、建築物のエネルギー消費性能基準(省エネ基準)への**適合義務**
- ② 基準適合について所管行政庁又は登録判定機関(創設)の**判定を受ける義務**
- ③ 建築基準法に基づく建築確認手続きに連動させることにより、実効性を確保。



2. その他の建築物 一定規模以上の建築物 (施行令: 300㎡)

届出

- 一定規模以上の新築、増改築に係る計画の所管行政庁への**届出義務**
- <省エネ基準に適合しない場合>
- 必要に応じて所管行政庁が**指示・命令**

3. 住宅事業建築主*が新築する一戸建て住宅 (施行令: 年間150戸)

住宅トップランナー制度

- 住宅事業建築主に対して、その供給する建売戸建住宅に関する省エネ性能の基準(住宅トップランナー基準)を定め、省エネ性能の向上を誘導
- <住宅トップランナー基準に適合しない場合>
- 一定数**以上新築する事業者に対しては、必要に応じて大臣が**勧告・公表・命令**

*住宅の建築を業として行う建築主

規制措置

誘導措置

平成28年4月1日施行済

エネルギー消費性能の表示

建築物の所有者は、建築物が**省エネ基準に適合**することについて所管行政庁の認定を受けると、その旨の**表示**をすることができる。

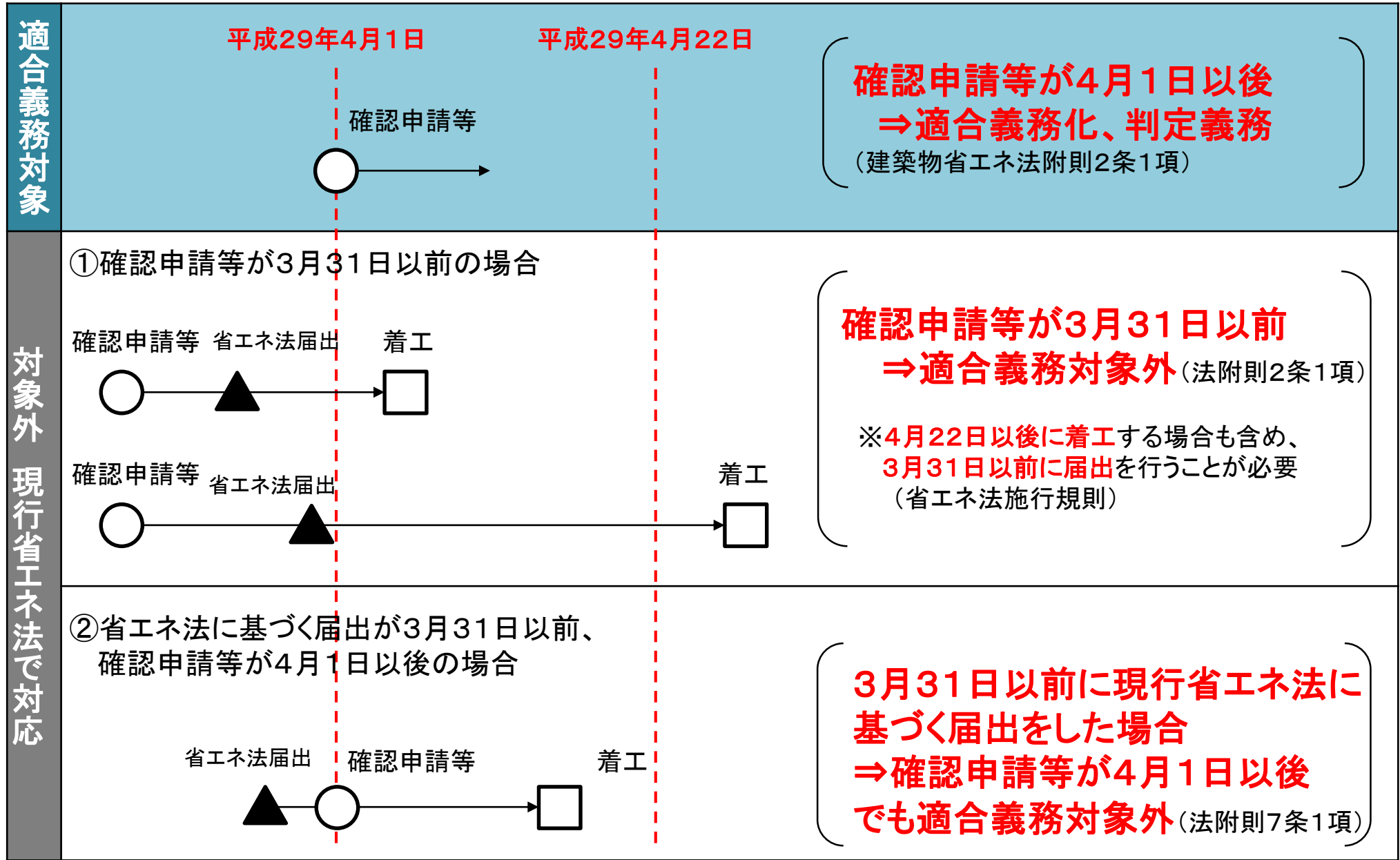
省エネ性能向上計画の認定、容積率特例

新築又は改修の計画が、**誘導基準に適合**すること等について所管行政庁の認定を受けると、**容積率の特例**を受けることができる。

現行省エネ法と建築物省エネ法の比較概要（新築に係る措置）

		現行省エネ法 エネルギーの使用の合理化等に関する法律	建築物省エネ法 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
大規模建築物 2,000㎡以上	非住宅	第一種特定建築物 届出義務 【著しく不十分な場合、指示・命令等】	特定建築物 適合義務 【 建築確認手続きに連動 】
	住宅	届出義務 【著しく不十分な場合、指示・命令等】	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】
中規模建築物 300㎡以上 2000㎡未満	非住宅	第二種特定建築物 届出義務 【著しく不十分な場合、 勧告 】	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、 指示・命令等 】
	住宅	努力義務	努力義務
小規模建築物 300㎡未満	住宅事業建築主 (住宅トップランナー) 年間150戸以上	努力義務 【必要と認める場合、 勧告・命令等 】	努力義務 【必要と認める場合、 勧告・命令等 】

施行日前後の省エネ基準適合義務の適用関係



※現行省エネ法に基づく修繕・模様替え、設備の設置・改修の届出、定期報告制度については、平成29年3月31日をもって廃止

政令の概要① 建築物省エネ法の規制措置の対象となる規模等

1. 省エネ基準への適合義務の対象を、床面積の合計が2000㎡以上の非住宅建築物とする

1. 特定建築物

- ① 非住宅部分について、高い開放性を有する部分を除いた部分の床面積の合計が2000㎡以上であれば、新築時又は一定規模以上の増改築時に省エネ基準の適合義務の対象となる

- ② 2000㎡とする理由
着工件数が建築物全体の0.6%である一方、
エネルギー消費量は全体の36%
→エネルギー消費量に与える影響が特に大きい 等

- ③ 一般的に空調設備を用いない用途の建築物等は
規制対象外

例：畜舎、自動車車庫など



畜舎



自動車車庫



政令の概要② 建築物省エネ法の規制措置の対象となる規模等

2. 建築に関する計画の届出義務の対象を、床面積の合計が300㎡以上の建築物※とする
3. 住宅トッパー基準に照らした勧告等の対象となる住宅事業建築主を、年間150戸以上一戸建て住宅を新築する者とする

※住宅、非住宅を問わない

2. その他の建築物

- ① 前頁1. に該当しない建築物についても、新築又は増改築の規模が300㎡以上となる場合には、当該建築物の構造や設備に関する計画の届出義務の対象となる
- ② 300㎡とする理由
着工件数が建築物全体の7%である一方、エネルギー消費量は全体の28%
→エネルギー消費量に与える影響が相当程度ある 等

3. 住宅事業建築主が新築する一戸建て住宅

- ① 年間150戸以上の一戸建て住宅を新築する住宅事業建築主については、住宅トッパー基準に照らし必要に応じて大臣が勧告・公表・命令
- ② 150戸とする理由
 - ・条件を満たす住宅事業建築主（約60社）による新築件数が、全体の約4割を占める
 - ・一定の標準仕様に基づく住宅を大量に製造しており、住宅の性能を効率的に向上させることが可能 等

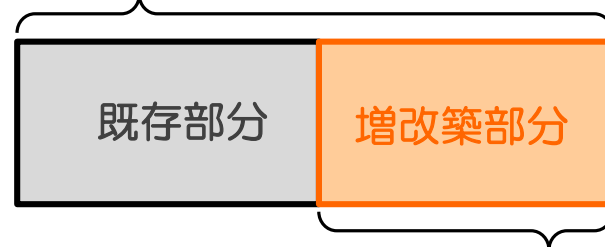
政令の概要③ 規制措置の対象となる非住宅建築物の増改築の規模

○ 非住宅建築物の増改築のうち、以下を満たすものが適合義務対象。

- ① 「増改築後の延べ面積」が 2,000 m²以上
- ② 「増改築後の延べ面積」に対する「増改築部分の面積」の割合が 1 / 2 超

※①の面積は「高い開放性を有する部分」を除いた面積

増改築後の延べ面積【B】



増改築部分の面積【A】

【C】 増改築の割合

= 増改築部分の面積【A】 / 増改築後の延べ面積【B】

【A】 増改築部分の面積	【B】 増改築後の延べ面積	【C】 増改築の割合	建築物省エネ法での 規制措置
300m ² 以上	2,000m ² 以上	1 / 2 超	適合義務
		1 / 2 以下 (特定増改築)	届出義務
	2,000m ² 未満		届出義務
300m ² 未満			規制対象外