

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等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備に関する政令案 参照条文 目次

○建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令（平成二十八年政令第八号）（抄）	1
○建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成二十七年法律第五十三号）（抄）	4
※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等の一部を改正する法律（令和四年法律第六十九号）附則 第一条第三号による改正後の条文	
○建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）（抄）	7
○建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抄）	7
○宅地建物取引業法施行令（昭和三十九年政令第三百八十三号）（抄）	7
○宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）（抄）	7
○不動産特定共同事業法施行令（平成六年政令第四百十三号）（抄）	7
○不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）（抄）	7

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等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備に関する政令案 参照条文

○建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令（平成二十八年政令第八号）（抄）

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第二条（略）

2 法第二条第一項第五号ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあつては、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。

一 延べ面積（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第四号の延べ面積をいう。第十五条第一項において同じ。）が一万平方メートルを超える建築物

二（略）

（特定建築物の非住宅部分の規模等）

第四条 法第十一条第一項のエネルギー消費性能の確保を特に図る必要があるものとして政令で定める規模は、床面積（内部に間仕切壁又は戸を有しない階又はその一部であつて、その床面積に対する常時外気に開放された開口部の面積の割合が二十分の一以上であるものの床面積を除く。第十五条第一項を除き、以下同じ。）の合計が三百平方メートルであることとする。

2・3（略）

（特定建築物に係る報告及び立入検査）

第六条 所管行政庁は、法第十七条第一項の規定により、特定建築物の建築主等に対し、当該特定建築物につき、当該特定建築物の設計及び施工並びに構造及び設備の状況に係る事項のうち建築物エネルギー消費性能基準への適合に関するものに関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第十七条第一項の規定により、その職員に、特定建築物又はその工事現場に立ち入り、当該特定建築物並びに当該特定建築物の建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（適用除外）

第七条 法第十八条第一号の政令で定める用途は、次に掲げるものとする。

一 自動車車庫、自転車駐車場、畜舎、堆肥舎、公共用歩廊その他これらに類する用途

二 観覧場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、神社、寺院その他これらに類する用途（壁を有しないことその他の高い開放性を有する

ものとして国土交通大臣が定めるものに限る。）

2 法第十八条第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）の規定により国宝、重要文化財、重要有形民俗文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物

二 文化財保護法第四百三十三条第一項又は第二項の伝統的建造物群保存地区内における同法第二条第一項第六号に規定する伝統的建造物群を構成している建築物

三 旧重要美術品等の保存に関する法律（昭和八年法律第四十三号）の規定により重要美術品等として認定された建築物

四 文化財保護法第八十二条第二項の条例その他の条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物であつて、建築物エネルギー消費性能基準に適合させることが困難なものであるとして所管行政庁が認めたもの

五 第一号、第三号又は前号に掲げる建築物であつたものの原形を再現する建築物であつて、建築物エネルギー消費性能基準に適合させることが困難なものであるとして所管行政庁が認めたもの

六 景観法（平成十六年法律第百十号）第十九条第一項の規定により景観重要建造物として指定された建築物

3 法第十八条第三号の政令で定める仮設の建築物は、次に掲げるものとする。

一 建築基準法第八十五条第一項又は第二項に規定する応急仮設建築物であつて、その建築物の工事を完了した後三月以内であるもの又は同条第三項の許可を受けたもの

二 建築基準法第八十五条第二項に規定する事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物

三 建築基準法第八十五条第六項又は第七項の規定による許可を受けた建築物

（所管行政庁への届出の対象となる建築物の建築の規模）

第八条 法第十九条第一項第一号の政令で定める規模は、床面積の合計が三百平方メートルであることとする。

2 法第十九条第一項第二号の政令で定める規模は、増築又は改築に係る部分の床面積の合計が三百平方メートルであることとする。

（建築物に係る報告及び立入検査）

第九条 所管行政庁は、法第二十一条第一項の規定により、法第十九条第一項各号に掲げる行為に係る建築物の建築主等に対し、当該建築物につき、当該建築物の設計及び施工並びに構造及び設備の状況に係る事項のうち建築物エネルギー消費性能基準への適合に関するものに関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第二十一条第一項の規定により、その職員に、前項の行為に係る建築物又はその工事現場に立ち入り、当該建築物並びに当該建築物の建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（エネルギー消費性能に及ぼす影響が少ない小規模建築物の建築の規模）

第十条 法第二十七条第一項の政令で定める小規模建築物の建築の規模は、当該建築に係る部分の床面積の合計が十平方メートルであることとする。

(特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅の戸数)

第十一条 法第二十八条の政令で定める数は、一年間に新築する分譲型一戸建て規格住宅の戸数が百五十戸であることとする。

(分譲型一戸建て規格住宅に係る報告及び立入検査)

第十二条 国土交通大臣は、法第三十条第四項の規定により、特定建築主に対し、その新築する分譲型一戸建て規格住宅につき、次に掲げる事項

一 新築した分譲型一戸建て規格住宅の戸数

二 分譲型一戸建て規格住宅のエネルギー消費性能及びその向上に関する事項

2 国土交通大臣は、法第三十条第四項の規定により、その職員に、特定建築主の事務所その他の事業場又は特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅若しくはその工事現場に立ち入り、当該分譲型一戸建て規格住宅の建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類並びに帳簿を検査させることができる。

(特定建設事業者の新たに建設する請負型規格住宅の戸数)

第十三条 法第三十一条の政令で定める住宅の区分は、次の各号に掲げる住宅の区分とし、同条の政令で定める数は、当該住宅の区分に応じ、一年間に新たに建設する請負型規格住宅の戸数が当該各号に定める数であることとする。

一 一戸建ての住宅 三百戸

二 長屋又は共同住宅 千戸

(請負型規格住宅に係る報告及び立入検査)

第十四条 国土交通大臣は、法第三十三条第四項の規定により、特定建設工事業者に対し、その新たに建設する請負型規格住宅(当該特定建設工事業者の一年間に新たに建設するその戸数が前条各号に定める数未満となる住宅区分に係るものを除く。以下この条において同じ。)につき、次に掲げる事項に関し報告させることができる。

一 新たに建設した請負型規格住宅の戸数

二 請負型規格住宅のエネルギー消費性能及びその向上に関する事項

2 国土交通大臣は、法第三十三条第四項の規定により、その職員に、特定建設工事業者の事務所その他の事業場又は特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅若しくはその工事現場に立ち入り、当該請負型規格住宅、当該請負型規格住宅の建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類並びに帳簿を検査させることができる。

(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に係る床面積)

第十五条 法第四十条第一項の政令で定める床面積は、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床面積のうち通常の建築物の床面積を超えることとなるものとして国土交通大臣が定めるもの(当該床面積が当該建築物の延べ面積の十分の一を超える場合においては、当該建築物の延べ面積の十分の一)とする。

2 法第四十条第二項の規定により同条第一項の規定を読み替えて適用する場合における前項の規定の適用については、同項中「建築物の床面積のうち」とあるのは「申請建築物の床面積のうち」と、「建築物の延べ面積」とあるのは「認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物及び他の建築物の延べ面積の合計」とする。

(基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査)

第十六条 所管行政庁は、法第四十三条第一項の規定により、法第四十一条第二項の認定を受けた者に対し、当該認定に係る基準適合認定建築物につき、当該基準適合認定建築物の設計及び施工並びに構造及び設備の状況に係る事項のうち建築物エネルギー消費性能基準への適合に関するものに関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第四十三条第一項の規定により、その職員に、基準適合認定建築物又はその工事現場に立ち入り、当該基準適合認定建築物並びに当該基準適合認定建築物の建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(登録建築物エネルギー消費性能判定機関等の登録の有効期間)

第十七条 法第四十八条第一項(法第六十一条第二項において準用する場合を含む。)の政令で定める期間は、五年とする。

附 則

(特定増改築に係る特定建築物に係る報告及び立入検査)

第三条 所管行政庁は、法附則第三条第十項の規定により、特定増改築に係る特定建築物の建築主等に対し、当該特定建築物につき、当該特定建築物の設計及び施工並びに構造及び設備の状況に係る事項のうち建築物エネルギー消費性能基準への適合に関するものに関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法附則第三条第十項の規定により、その職員に、特定増改築に係る特定建築物又はその工事現場に立ち入り、当該特定建築物並びに当該特定建築物の建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

○建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成二十七年法律第五十三号)(抄)

※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等の一部を改正する法律(令和四年法律第六十九号) 附則

第一条第三号による改正後の条文

(特定建築物に係る報告、検査等)

第十七条 所管行政庁は、第十四条又は前条の規定の施行に必要な限度において、建築主等に対し、特定建築物の建築物エネルギー消費性能基準への適合に関する事項に関し報告させ、又はその職員に、特定建築物若しくはその工事現場に立ち入り、特定建築物、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

2・3 (略)

(建築物に係る報告、検査等)

第二十一条 所管行政庁は、第十九条第二項及び第三項並びに前条第三項の規定の施行に必要な限度において、建築主等に対し、建築物の建築物エネルギー消費性能基準への適合に関する事項に関し報告させ、又はその職員に、建築物若しくはその工事現場に立ち入り、建築物、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

2 (略)

(特定一戸建て住宅建築主及び特定共同住宅等建築主の努力)

第二十八条 特定一戸建て住宅建築主(自らが定めた一戸建ての住宅の構造及び設備に関する規格に基づき一戸建ての住宅を新築し、これを分譲することを業として行う建築主であつて、その一年間に新築する当該規格に基づく一戸建ての住宅(以下この項及び次条第一項において「分譲型一戸建て規格住宅」という。)の戸数が政令で定める数以上であるものをいう。同項において同じ。)は、第六条に定めるもののほか、その新築する分譲型一戸建て規格住宅を同項に規定する基準に適合させるよう努めなければならない。

2 特定共同住宅等建築主(自らが定めた共同住宅等(共同住宅又は長屋をいう。以下この項及び第三十一条第二項において同じ。)の構造及び設備に関する規格に基づき共同住宅等を新築し、これを分譲することを業として行う建築主であつて、その一年間に新築する当該規格に基づく共同住宅等(以下この項及び次条第一項において「分譲型規格共同住宅等」という。)の住戸の数が政令で定める数以上であるものをいう。同項において同じ。)は、第六条に定めるもののほか、その新築する分譲型規格共同住宅等を同項に規定する基準に適合させるよう努めなければならない。

(特定一戸建て住宅建築主等に対する勧告及び命令等)

第三十条 (略)

2・3 (略)

4 国土交通大臣は、前三項の規定の施行に必要な限度において、特定一戸建て住宅建築主等に対し、その新築する分譲型一戸建て規格住宅等に係る業務の状況に関し報告させ、又はその職員に、特定一戸建て住宅建築主等の事務所その他の事業場若しくは特定一戸建て住宅建築主等の新

築する分譲型一戸建て規格住宅等若しくはその工事現場に立ち入り、特定一戸建て住宅建築主等の新築する分譲型一戸建て規格住宅等、帳簿、書類その他の物件を検査させることができる。

5 (略)

(特定一戸建て住宅建設工事業者及び特定共同住宅等建設工事業者の努力)

第三十一条 特定一戸建て住宅建設工事業者（自らが定めた一戸建ての住宅の構造及び設備に関する規格に基づき一戸建ての住宅を新たに建設する工事を業として請け負う者であつて、その一年間に新たに建設する当該規格に基づく一戸建ての住宅（以下この項及び次条第一項において「請負型一戸建て規格住宅」という。）の戸数が政令で定める数以上であるものをいう。同項において同じ。）は、その新たに建設する請負型一戸建て規格住宅を同項に規定する基準に適合させるよう努めなければならない。

2 特定共同住宅等建設工事業者（自らが定めた共同住宅等の構造及び設備に関する規格に基づき共同住宅等を新たに建設する工事を業として請け負う者であつて、その一年間に新たに建設する当該規格に基づく共同住宅等（以下この項及び次条第一項において「請負型規格共同住宅等」という。）の住戸の数が政令で定める数以上であるものをいう。同項において同じ。）は、その新たに建設する請負型規格共同住宅等を同項に規定する基準に適合させるよう努めなければならない。

(特定一戸建て住宅建設工事業者等に対する勧告及び命令等)

第三十三条 (略)

2・3 (略)

4 国土交通大臣は、前三項の規定の施行に必要な限度において、特定一戸建て住宅建設工事業者等に対し、その新たに建設する請負型一戸建て規格住宅等に係る業務の状況に関し報告させ、又はその職員に、特定一戸建て住宅建設工事業者等の事務所その他の事業場若しくは特定一戸建て住宅建設工事業者等の新たに建設する請負型一戸建て規格住宅等若しくはその工事現場に立ち入り、特定一戸建て住宅建設工事業者等の新たに建設する請負型一戸建て規格住宅等、帳簿、書類その他の物件を検査させることができる。

5 (略)

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

第四十三条 所管行政庁は、前条の規定の施行に必要な限度において、第四十一条第二項の認定を受けた者に対し、基準適合認定建築物の建築物エネルギー消費性能基準への適合に関する事項に関し報告させ、又はその職員に、基準適合認定建築物若しくはその工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

2 (略)

附則

第三条 (略)

259 (略)

10 所管行政庁は、第三項、第四項及び前項の規定の施行に必要な限度において、建築主等に対し、特定増改築に係る特定建築物の建築物エネルギー消費性能基準への適合に関する事項に関し報告させ、又はその職員に、特定増改築に係る特定建築物若しくはその工事現場に立ち入り、特定増改築に係る特定建築物、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

115 (略)

○建築基準法施行令(昭和二十五年政令第三百三十八号) (抄) (略)

○建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号) (抄) (略)

○宅地建物取引業法施行令(昭和三十九年政令第三百八十三号) (抄) (略)

○宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第七十六号) (抄) (略)

○不動産特定共同事業法施行令(平成六年政令第四百十三号) (抄) (略)

○不動産特定共同事業法(平成六年法律第七十七号) (抄) (略)