

1-16 諮問「今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について」(平成26年10月27日)

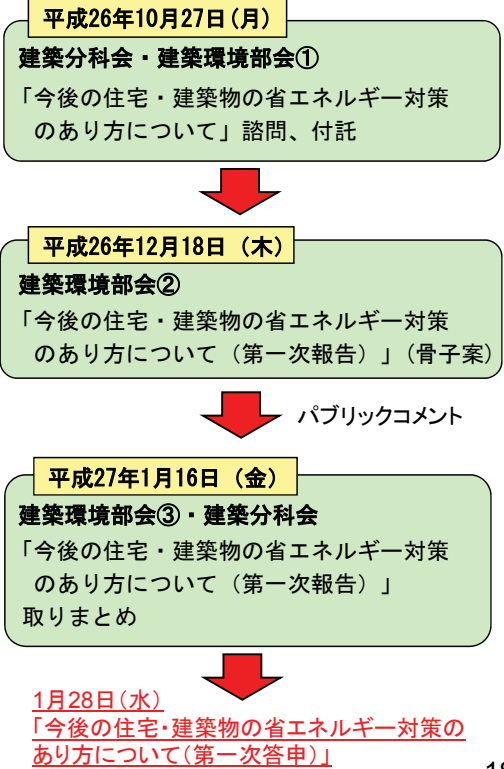
諮問

「今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について」(平成26年10月27日 国土交通大臣より社会資本整備審議会会長へ諮問)

諮問理由(抜粋)

- 我が国の業務・家庭部門におけるエネルギー消費量は、最終エネルギー消費全体の約1/3を占めるに至っている。
- 業務・家庭部門におけるエネルギー消費量の更なる削減が求められている。
- 平成26年4月に閣議決定された新たなエネルギー基本計画においては、より合理的なエネルギー需給構造の実現と、温室効果ガスの排出抑制を進めていくために、徹底した省エネルギー社会の実現や再生可能エネルギーの導入加速等が位置づけられた。
- 中でも、住宅・建築物の省エネルギー化に関しては、「新築の建築物・住宅の高断熱化と省エネルギー機器の導入」、「既存建築物・住宅の改修、建て替え」、「評価・表示制度の充実」等を進めるとともに、将来的な目標として、2030年までに新築建築物及び新築住宅についてそれぞれ平均でZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)、ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)を実現すること等を目指すこととされた。
- さらに「2020年までに新築住宅・建築物について段階的に省エネルギー基準の適合を義務化する」こととされたところである。
- 段階的な義務化のあり方については、建築物の規模や住宅・非住宅の別等によって、省エネルギー措置による効果、建築主・設計者・施工者等の能力・資力及び行政等執行側に求められる体制等が異なることに留意して検討を進める必要がある。
- このような状況を踏まえ、今後の住宅・建築物の省エネルギー対策の具体的なあり方について検討する必要がある。

審議経過



18

1-17 「今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について(第一次答申)」の概要

社会資本整備審議会 第一次答申(平成27年1月28日)

はじめに

- 我が国はエネルギーの大半を海外に依存し、特に東日本大震災以降、エネルギー需給構造の安定化が不可欠
 - 建築物分野で消費されるエネルギーは、我が国全体の1/3を占め、他部門と比べ増加が顕著
- 建築物分野の省エネルギー化が喫緊の課題

1 民生部門の省エネルギー化に向けた規制的手法のあり方関連

(1) 建築物及び省エネルギー基準の特性に応じた規制的手法のあり方

新築の際の基準適合義務化、特例的扱いの対象(文化財再現建築物等、仮設建築物等)、伝統的構法の扱いについて検討必要 等

(2) 段階的な基準適合義務化のあり方

1) 当初義務化する際の対応関連

対象: 新築の大規模非住宅建築物 基準: 一次エネルギー消費量基準 審査体制: 民間機関の活用

2) 義務化対象範囲の拡大に向けた対応関連

中規模建築物に対する指導強化(勧告→指示等)、執行体制の充実強化、設計者・中小工務店等の負担軽減

※住宅の義務化については、建築主に一般消費者が含まれること(注文住宅)、基準適合率、中小工務店・大工の対応状況、審査側の体制、断熱化の意義等を総合的に勘案し、義務化する時期、手法、基準の内容・水準を検討する必要がある
特に小規模建築物の義務化については、資格者の関与による手続きの合理化や建築主の特性に応じた規制のあり方等の検討が必要

(3) 既存建築物における適切な対応を確保する方策のあり方

増改築時届出の際の指導強化、改修工事に係る届出対象の合理化、維持保全状況に係る定期報告の廃止

2 新築時の高度な省エネルギー対応、既存建築物の省エネルギー性能向上、エネルギーの使用の合理化を誘導する方策のあり方関連

(1) 新築時の高度な省エネルギー対応を誘導する方策関連

高度な省エネルギー対応を認定・支援、環境性能の評価・表示制度の普及・活用、ZEH・ZEB等の推進、住宅事業建築主による性能向上、支援制度や表示制度等を通じた外皮性能の確保、賃貸住宅の省エネルギー化

(2) 既存建築物の省エネ性能向上及びエネルギー使用の合理化を誘導する方策関連

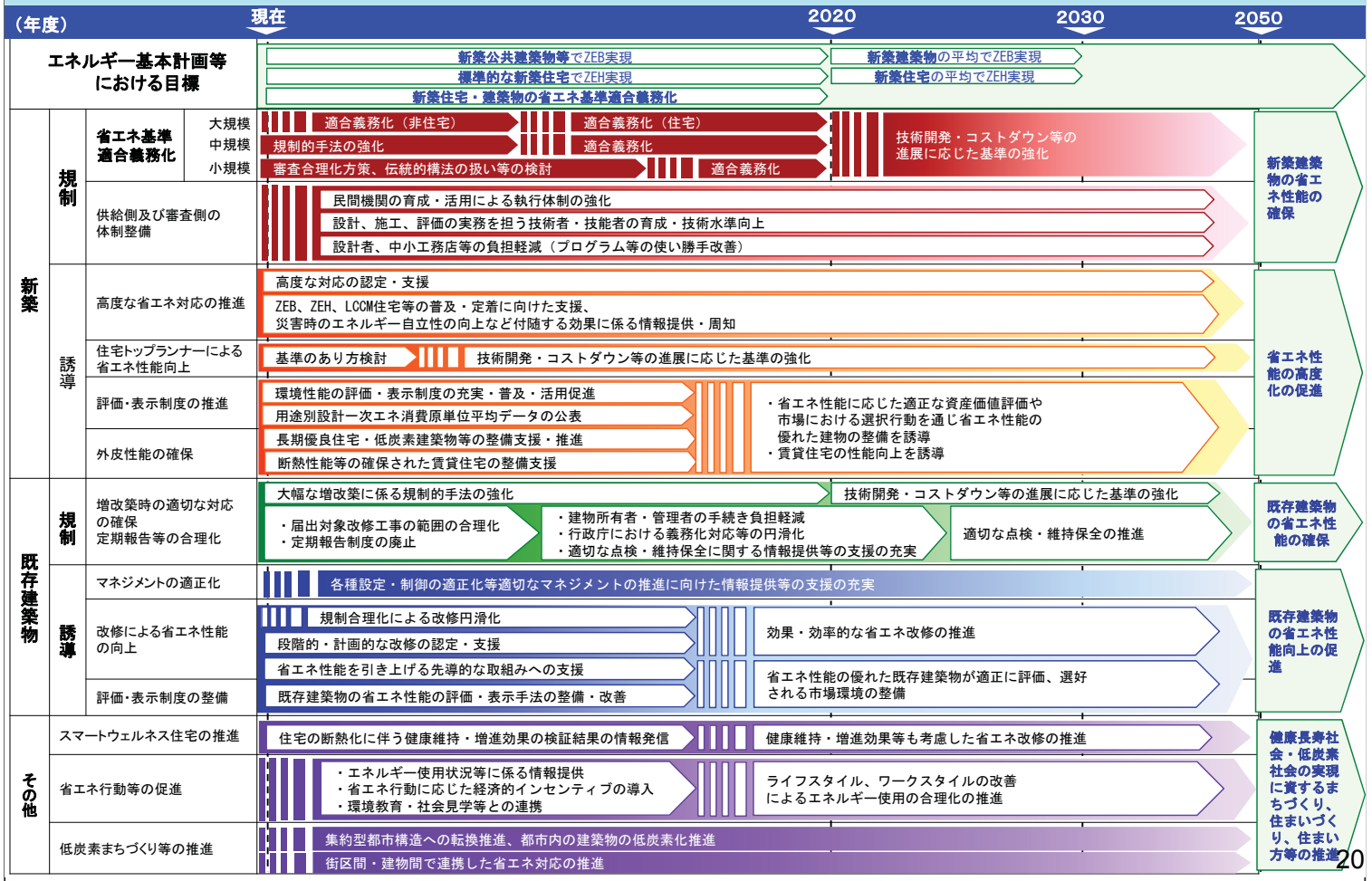
規制合理化による改修円滑化、段階的・計画的な改修の推進、先導的対応支援、評価・表示制度、スマートウェルネス住宅の推進、マネジメントの適正化に向けた支援、省エネルギー行動等の推進

(3) その他

集約型都市構造への転換、街区・まちづくりレベルでの総合的な取組みの推進

19

1-18 (参考)住宅・建築物の省エネルギー対策に関する工程表(第一次答申 別添資料)



1 建築物省エネ法の創設経緯

2 建築物省エネ法の概要

2-1 法案の審議経過と今後の施行予定等

審議経過

平成27年3月24日 閣議決定
 6月 4日 衆議院において全会一致で可決
 7月 1日 参議院において全会一致で可決・成立
 7月 8日 法律の公布

政省令・告示の公布等

施行スケジュール

誘導措置等： 法律の公布後1年以内（平成28年4月1日）

- ①基本方針の公表
- ②建築主・所有者等、建築物の販売・賃貸事業者の努力義務
- ③性能向上計画認定制度（容積率特例）
- ④表示制度
- ⑤登録省エネ判定機関及び登録省エネ性能評価機関の準備行為（登録申請等）

規制措置等： 法律の公布後2年以内（平成29年4月予定）

- ①建築主等、設計・施工者、建材メーカーへの指導助言
 - ②適合義務・適合性判定、登録省エネ判定機関の登録等
 - ③届出制度、所管行政庁による指示・命令等
 - ④特殊な構造・設備の大臣認定制度、登録省エネ性能評価機関の登録等
 - ⑤住宅トップランナー制度
- ※省エネ法に基づく修繕模様替・設備設置改修届出、定期報告制度の廃止

22

2-2 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律

（平成27年法律第53号、7月8日公布）
 <施行日：規制措置は平成29年4月予定、
 誘導措置は平成28年4月1日>

社会経済情勢の変化に伴い建築物におけるエネルギーの消費量が著しく増加していることに鑑み、建築物のエネルギー消費性能の向上を図るため、住宅以外の一定規模以上の建築物のエネルギー消費性能基準への適合義務の創設、エネルギー消費性能向上計画の認定制度の創設等の措置を講ずる。

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。

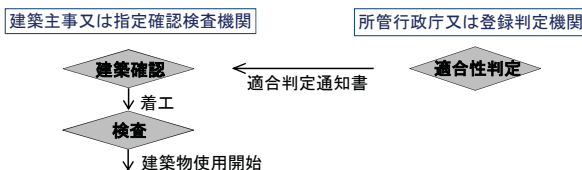
法律の概要

● 基本方針の策定（国土交通大臣）、建築主等の努力義務、建築主等に対する指導助言

特定建築物 一定規模以上の非住宅建築物（政令：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**
- 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。



その他の建築物 一定規模以上の建築物（政令：300㎡）※特定建築物を除く

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**

住宅事業建築主*が新築する一戸建て住宅 *住宅の建築を業として行う建築主

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（政令：年間150戸）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**

規制措置

誘導措置

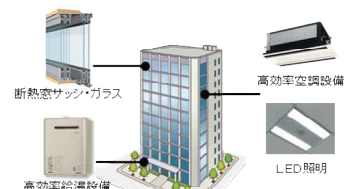
エネルギー消費性能の表示

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。
 *省エネ性能向上のための設備について通常の建築物の床面積を超える部分を不算入（10%を上限）

〔省エネ性能向上のための措置例〕



- 其他所要の措置（新技術の評価のための大臣認定制度の創設 等）

23

2-3 省エネ法と建築物省エネ法の比較概要（新築に係る措置）

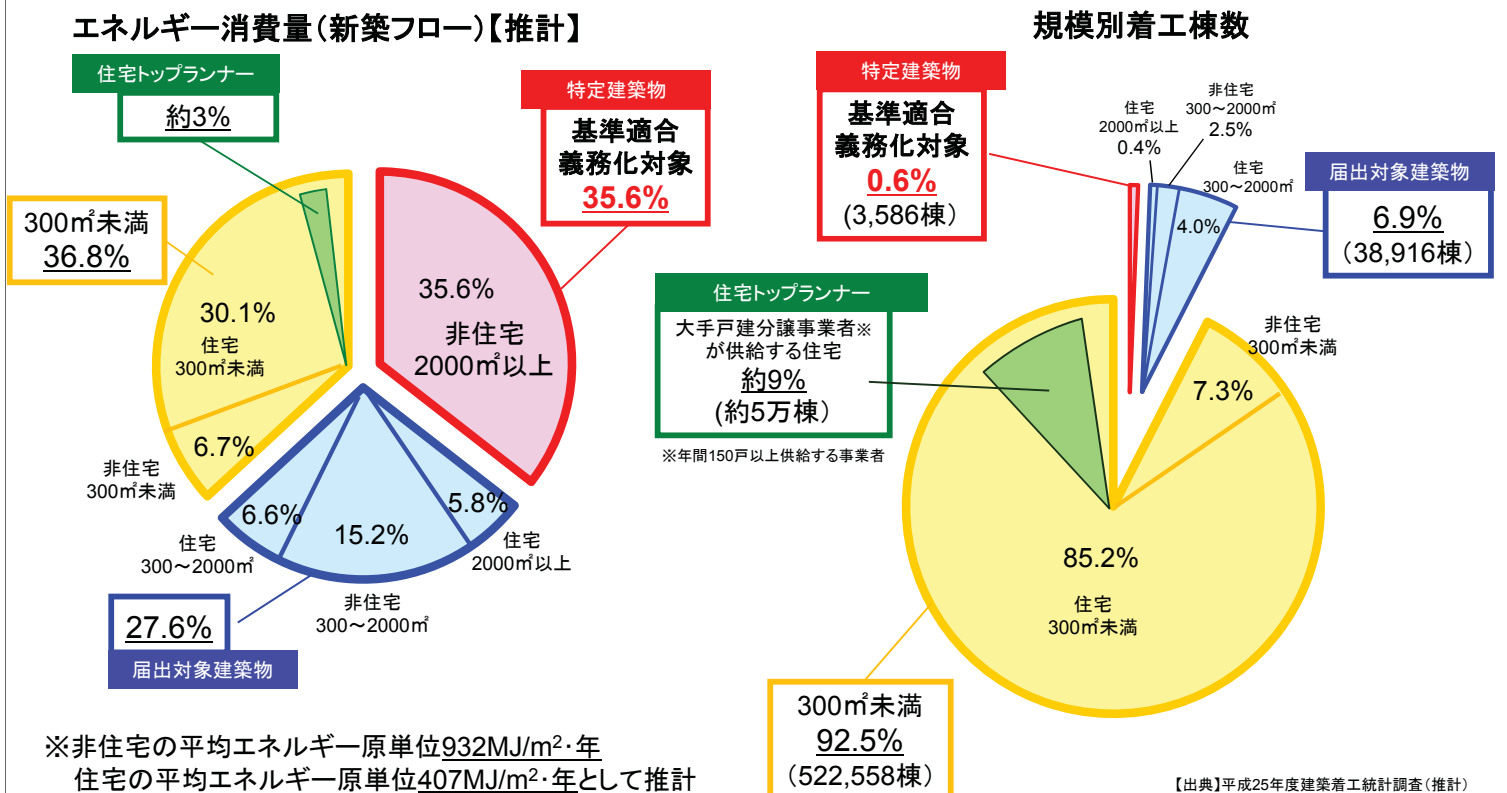
		省エネ法 エネルギーの使用の合理化等に関する法律	建築物省エネ法 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
大規模建築物 (2,000㎡以上)	非住宅	第一種特定建築物 届出義務 【著しく不十分な場合、指示・命令等】	特定建築物 適合義務 【建築確認手続きに連動】
	住宅	届出義務 【著しく不十分な場合、指示・命令等】	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】
中規模建築物 (300㎡以上 2,000㎡未満)	非住宅	第二種特定建築物 届出義務 【著しく不十分な場合、 勧告 】	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、 指示・命令等 】
	住宅		
小規模建築物 (300㎡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

※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月末をもって廃止予定。

24

2-4（参考）エネルギー消費量、着工棟数の関係

2,000㎡以上の非住宅（特定建築物）は、新築着工棟数は約3,600棟（全体約565,100棟の0.6%）と少ないものの、一棟当たりエネルギー消費量が大いことから、エネルギー消費量では全体の35.6%を占める。



25

2-5 建築物省エネ法の構成・目次等①

第一章 総則(第一条・第二条)

①目的、②定義

第二章 基本方針等(第三条—第十条)

③基本方針、④⑤国、地公体の責務、⑥建築主等の性能向上努力義務、⑦販売・賃貸事業者の表示努力義務、⑧～⑩建築主等、設計・施工者等への指導・助言

第三章 建築主が講ずべき措置

第一節 特定建築物の建築主の基準適合義務等(第十一条—第十八条)

⑪適合義務・建築基準関係規定みなし、⑫適合性判定、⑬適合命令、⑭登録省エネ判定機関の判定、⑯報告・立入検査、⑰適用除外

第二節 一定規模以上の建築物のエネルギー消費性能の確保に関するその他の措置(第十九条—第二十二条)

⑱届出、⑲報告聴取・立入検査、⑳適用除外

第三節 特殊の構造又は設備を用いる建築物の認定等(第二十三条—第二十六条)

㉑新技術を用いた建築物の大臣認定、㉒登録省エネ性能評価機関による性能評価、㉓認定建築物の特例(適合みなし)

第四節 住宅事業建築主の新築する一戸建ての住宅に係る措置(第二十七条・第二十八条)

㉔住宅事業建築主基準(住宅トップランナー基準)、㉕勧告・公表・命令等

26

2-6 建築物省エネ法の構成・目次等②

第四章 建築物エネルギー消費性能向上計画の認定等(第二十九条—第三十五条)

㉖㉗誘導基準適合建築物の認定、㉘㉙㉚報告、改善命令、認定取消し、㉛容積率特例

第五章 建築物のエネルギー消費性能に係る認定等(第三十六条—第三十八条)

㉜基準適合建築物の認定・表示、紛らわしい表示の禁止、㉝認定取消し、㉞報告・立入検査

第六章 登録建築物エネルギー消費性能判定機関等

第一節 登録建築物エネルギー消費性能判定機関(第三十九条—第五十五条)

④登録基準、⑤適合性判定員、⑥判定業務規程、51・52適合命令・改善命令、53報告・立入検査、55登録取消し等

第二節 登録建築物エネルギー消費性能評価機関(第五十六条—第六十二条)

第七章 雑則(第六十三条—第六十六条)

64地方整備局長等への委任

第八章 罰則(第六十七条—第七十四条)

附則

①施行期日(1年以内、2年以内)、②③経過措置(適用関係、特定増改築)、④準備行為(登録省エネ判定機関の登録申請等)、⑥省エネ法改正(定期報告廃止等)、⑦省エネ法経過措置、⑧低炭素法改正、⑨罰則経過措置、⑩施行後3年検討規定

27

2-7 第1章 総則(§1、2)、第2章 基本方針等(§3~10)

第1条 目的

この法律は、社会経済情勢の変化に伴い建築物におけるエネルギーの消費量が著しく増加していることに鑑み、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する基本的な方針の策定について定めるとともに、**一定規模以上の建築物の建築物エネルギー消費性能基準への適合性を確保するための措置、建築物エネルギー消費性能向上計画の認定**その他の措置を講ずることにより、エネルギーの使用の合理化等に関する法律(昭和五十四年法律第四十九号)と相まって、**建築物のエネルギー消費性能の向上を図り、もって国民経済の健全な発展と国民生活の安定向上に寄与することを目的とする。**

第3条 基本方針

- ・国土交通大臣は、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する**基本的な方針を定めなければならない**
- ・基本方針は、エネルギーの使用の合理化等に関する法律第三条第一項に規定する基本方針との調和が保たれたものでなければならない
- ・国土交通大臣は、基本方針を定めようとするときは、経済産業大臣に協議しなければならない。
- ・国土交通大臣は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない 等

第6条 建築主等の努力

- ・**建築主は**、その建築等(建築物の新築、増改築、建築物の修繕・模様替又は建築物への空気調和設備等の設置・改修)をしようとする建築物について、**エネルギー消費性能の向上を図るよう努めなければならない**
- ・**建築物の所有者・管理者等は**、その所有・管理等する建築物について、**エネルギー消費性能の向上を図るよう努めなければならない** 等

第8条 建築物に係る指導及び助言

- ・所管行政庁は、建築物のエネルギー消費性能の確保のため必要があると認めるときは、**建築主等に対し、建築物エネルギー消費性能基準を勘案して、建築物の設計、施工及び維持保全に係る事項について必要な指導及び助言をすることができる。**

28

2-8 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する基本方針①

第1 建築物のエネルギー消費性能の向上の意義及び目標に関する事項

1. 意義

- ・増大する民生部門のエネルギー削減を図るため、建築物のエネルギー消費性能の向上が不可欠
- ・温室効果ガス削減に向けた約束草案の実現に向けても、建築物の省エネ対策が重要
- ・外壁・窓等の断熱化は、居住者等の健康の維持・増進等にも寄与

2. 目標

- ・2020年までに新築建築物について段階的適合義務化
- ・既存ストックの省エネ改修の促進
- ・ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス、ネット・ゼロ・エネルギー・ビル等の実現・普及
- ・建築物の環境性能やエネルギー消費性能に係る表示制度の充実・定着

第2 建築物のエネルギー消費性能の向上のための施策に関する基本的な事項

1. 国、地方公共団体等の各主体の役割

- ・国及び地方公共団体は、**建築主等への啓発や建築物の省エネ化に向けた環境整備に努める**
- ・国は、地方公共団体と協力して、**審査等の執行体制の充実・強化に努める**
- ・国は、地方公共団体と協力して、**使用者の自主的な省エネ行動を促すよう、情報提供に努める**

2. 本法による措置に関する基本的な考え方

- ・適合義務・届出制度等の規制措置の適確な運用を通じて、**基準適合建築物の整備を推進**
- ・合理的な基準・手続きとするとともに、地域の気候風土に対応した**伝統的木造住宅については、その継承が図られるよう配慮**
- ・表示制度や容積率特例制度等の**誘導的措置**を通じて、よりエネルギー消費性能の優れた建築物を誘導
- ・誘導基準については、目標、建築実態等を踏まえ、**定期的にその水準の見直しを図る**

3. エネルギー消費性能の優れた建築物の建築等及び取得時の負担の軽減

4. 設計・施工等を担う技術者の育成、中小工務店等の技術力向上等への配慮

5. 技術開発等

- ・**先導技術開発の促進及び各技術の省エネ効果や健康・維持増進効果の検証及び情報発信**

29

2-9 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する基本方針②

第3 建築物のエネルギー消費性能の向上のために建築主等が講ずべき措置に関する基本的な事項

1. 建築物の建築主が講ずべき措置

- ・外壁・窓等の断熱性能等の確保、設備の効率化、再生可能エネルギーの活用によるエネルギー消費性能の向上

2. 建築物の所有者等が講ずべき措置

- ・省エネ改修及び維持保全の実施

3. 建築物の設計者等が講ずべき措置

- ・適確な設計、施工の実施及び建築主等へのエネルギー消費性能の情報提供

4. 住宅事業建築主が講ずべき措置

- ・エネルギー消費性能の向上及びエネルギー消費性能の表示

5. 建築物の販売・賃貸事業者が講ずべき措置

- ・建築物の購入、賃借をする消費者に対するエネルギー消費性能の表示等

6. 熱損失防止建築材料の製造事業者等が講ずべき措置

- ・製品開発、量産等の各段階において性能向上を図るとともに、事業者等への情報提供を行う

30

2-10 第3章第一節 特定建築物の建築主の基準適合義務等(§11~18)

第11条 基準適合義務

- ・建築主は、**特定建築行為**(※1)をしようとするときは、当該**特定建築物**(非住宅部分に限る。)を**建築物エネルギー消費性能基準に適合させなければならない**。
- ・前項の規定は、建築基準法第六条第一項に規定する**建築基準関係規定とみなす**。

※1 特定建築行為

- ①特定建築物(※2)の新築
- ②特定建築物の増改築 (非住宅部分の増改築の規模が政令で定める規模(300㎡を予定)以上であるものに限る。)
- ③特定建築物以外の建築物の増築 (非住宅部分の増築の規模が政令で定める規模以上(300㎡を予定)であるものであって、当該建築物が増築後において特定建築物となる場合に限る。)

※2 特定建築物

非住宅部分の規模がエネルギー消費性能の確保を特に図る必要がある大規模なものとして政令で定める規模(2,000㎡を予定)以上である建築物をいう。

第14条 特定建築物に係る基準適合命令

- ・**所管行政庁**は、第十一条第一項の規定に違反している事実があると認めるときは、**建築主**に対し、相当の期限を定めて、当該違反を是正するために**必要な措置をとるべきことを命ずることができる**。

第18条 適用除外

- ①居室を有しないこと又は高い開放性を有することにより空気調和設備を設ける必要がないものとして政令で定める用途に供する建築物
- ②法令又は条例の定める現状変更の規制及び保存のための措置その他の措置がとられていることにより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として政令で定める建築物
- ③仮設の建築物であって政令で定めるもの

31

2-11 第3章第一節 特定建築物の建築主の基準適合義務等(§11~18)

第12条 適合性判定

・**建築主**は、**特定建築行為**をしようとするときは、その工事に着手する前に、建築物エネルギー消費性能確保計画を提出して**所管行政庁の建築物エネルギー消費性能適合性判定(※1)を受けなければならない**。

※1 建築物エネルギー消費性能適合性判定(適合性判定)

建築物エネルギー消費性能確保計画(非住宅部分に係る部分に限る。)が建築物エネルギー消費性能基準に適合するかどうかの判定をいう。

・建築主は、適合性判定を受けた計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をして特定建築行為をしようとするときは、その工事に着手する前に、その変更後の計画を所管行政庁に提出しなければならない。

この場合において、**当該変更が非住宅部分に係る部分の変更を含むものであるときは、所管行政庁の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けなければならない**。

・**建築主**は、特定建築行為に係る建築物の計画が建築主事の確認に係るものであるときは、**建築基準法第6条第四項の期間の末日の三日以前までに、適合判定通知書(※2)又はその写しを当該建築主事に提出しなければならない**。

※2 適合判定通知書

建築物エネルギー消費性能確保計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合するものであると判定された旨が記載された通知書をいう。

・**建築主事又は指定確認検査機関**は、確認申請を受けた場合において、建築物の計画が特定建築行為に係るものであるときは、建築主から**適合判定通知書又はその写しの提出を受けた場合に限り、建築確認をすることができる**。

第15条 登録建築物エネルギー消費性能判定機関による建築物エネルギー消費性能適合性判定の実施等

・所管行政庁は、登録省エネ判定機関(※)に、適合性判定を行わせることができる。

※国土交通大臣の登録を受けた機関(登録建築物エネルギー消費性能判定機関)

★申請者は、所管行政庁又は登録省エネ判定機関のいずれかを選択。同一物件の建築確認・検査を行う行政庁・機関への判定申請も可能。

32

2-12 第3章第二節 建築主の届出義務等(§15~22)

第15条③ 登録省エネ判定機関による判定の実施等

・登録建築物エネルギー消費性能判定機関は、次の①か②のいずれかに係る建築物エネルギー消費性能確保計画の提出又は通知を受けた場合においては、遅滞なく、**当該建築物エネルギー消費性能確保計画の写しを所管行政庁に送付しなければならない**。

①住宅部分の規模が政令で定める規模(300㎡を予定)以上である建築物の新築

②住宅部分の規模が政令で定める規模(300㎡を予定)以上である増築若しくは改築

第16条①② 住宅部分に係る指示等

・所管行政庁は建築物エネルギー消費性能確保計画の提出又は計画の写しの送付を受けた場合において、当該計画(**住宅部分に係る部分に限る**。)が建築物エネルギー消費性能**基準に適合せず**、当該特定建築物のエネルギー消費性能の確保のため**必要があると認めるときは、その工事の着手の日の前日までの間に限り、その提出者に対し、当該建築物エネルギー消費性能確保計画の変更その他必要な措置をとるべきことを指示することができる**。

・所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた者が、**正当な理由がなくてその指示に係る措置をとらなかったときは、その者に対し、相当の期限を定めて、その指示に係る措置をとるべきことを命ずることができる**。

2-13 第3章第二節 建築主の届出義務等(§15~22)

第19条 届出

・建築主は、次に掲げる行為(※1)をしようとするときは、その工事に着手する日の二十一日前までに、国土交通省令で定めるところにより、当該行為に係る建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画を所管行政庁に届け出なければならない。その変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときも、同様とする。

※1 届出対象となる建築行為

- ①特定建築物以外の建築物の新築であって政令で定める規模(300㎡を予定)以上のもの
- ②建築物の増築又は改築であって政令で定める規模以上(300㎡を予定)のもの(特定建築行為に該当するものを除く。)

・所管行政庁は、その届出に係る計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合せず、当該建築物のエネルギー消費性能の確保のため必要があると認めるときは、その届出を受理した日から二十一日以内に限り、その届出をした者に対し、その届出に係る計画の変更その他必要な措置をとるべきことを指示することができる。

・所管行政庁は、指示を受けた者が、正当な理由がなくてその指示に係る措置をとらなかったときは、その者に対し、相当の期限を定めて、その指示に係る措置をとるべきことを命ずることができる。

第21条 建築物に係る報告・検査等

・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、政令で定めるところにより、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。

第22条 適用除外

- ①居室を有しないこと又は高い開放性を有することにより空気調和設備を設ける必要がないものとして政令で定める用途に供する建築物
- ②法令又は条例の定める現状変更の規制及び保存のための措置その他の措置がとられていることにより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として政令で定める建築物
- ③仮設の建築物であって政令で定めるもの

34

2-14 省エネ基準(建築物のエネルギー消費性能基準)について

建築物のエネルギー消費性能(省エネ性能)

建築物に設ける空調(暖冷房)・換気・照明・給湯・昇降機(エレベータ)において、標準的な使用条件のもとで使用されるエネルギー消費量をもとに表される建築物の性能

省エネ基準(エネルギー消費性能基準)

<義務化される大規模非住宅の基準のイメージ>

設計値(設計一次エネルギー消費量) ≤ 基準値(基準一次エネルギー消費量)

⇒ 設計値が基準値を下回ればよい

「一次エネルギー消費量」

= 空調エネルギー消費量※ + 換気エネルギー消費量
+ 照明エネルギー消費量 + 給湯エネルギー消費量
+ 昇降機エネルギー消費量
+ その他エネルギー消費量 (OA機器等) 計算対象外
- 太陽光発電設備等による創エネ量
※外壁、窓等の断熱化により空調エネルギー消費量を削減可能

省エネ性能向上のための取組例

①外壁、窓等を通しての熱の損失防止(断熱化)

外壁の断熱材を厚くする、窓をペアガラスにする等、熱を逃げにくくし室内温度の維持を図ることで、空調設備で消費されるエネルギーを抑える

②設備の効率化

空調、照明等の設備の効率化を図り、同じ効用(室温、明るさ等)を得るために消費されるエネルギーを抑える

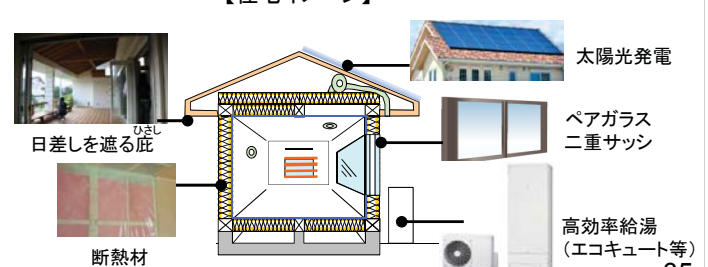
③太陽光発電等による創エネ

太陽光発電等によりエネルギーを創出することで、化石燃料によるエネルギーの消費を抑える

【非住宅イメージ】



【住宅イメージ】



35

2-15 (参考)各種制度と対象建築行為、適用基準等の比較

	対象建築行為	申請者	申請先	適用基準
適合義務・適合性判定	特定建築物 (2,000㎡以上非住宅)の新築 特定建築物の増改築 (300㎡以上) ※法施行前からの既存建築物については大規模な増改築のみ対象とする	建築主	所管行政庁 又は 登録判定機関 が判定	エネルギー消費性能基準 (基準適合する旨の判定通知書がなければ建築確認おらない)
届出	300㎡以上の新築・増改築	建築主	所管行政庁 に届出	エネルギー消費性能基準 (基準に適合せず、必要と認めるときは、所管行政庁が指示できる)
行政庁認定表示 (基準適合認定)	現に存する建築物 ※用途・規模限定なし	所有者	所管行政庁 が認定※	エネルギー消費性能基準 (基準適合で認定)
容積率特例 (誘導基準認定)	新築、増改築、 修繕・模様替え、 設備の設置・改修 ※用途・規模限定なし	建築主等	所管行政庁 が認定※	誘導基準 (誘導基準適合で認定)
住宅事業建築主	目標年度以降の各年度において、 供給する建売戸建住宅 (全住戸の平均で目標達成)	(年間150戸以上 建売戸建住宅を 供給する 住宅事業建築主)	申請不要 (国土交通大臣 が報告徴収)	住宅事業建築主基準 (基準に照らして、必要と認めるときは、国土交通大臣が勧告できる)

※登録省エネ判定機関等による技術的審査の活用を想定

36

2-16 建築物省エネ法に基づく基準の水準について

		エネルギー消費性能基準 (適合義務、届出・指示、 省エネ基準適合認定表示)		誘導基準 (性能向上計画認定・容積率特例)		住宅事業建築主 基準(案) ^{※4}
		建築物省エネ法施行 (H28.4.1)後に 新築された 建築物	建築物省エネ法施行 の際現に存する建築 物	建築物省エネ法施行 (H28.4.1)後に 新築された 建築物	建築物省エネ法施行 の際現に存する建築 物	
非住宅	一次エネ ^{※1}	1.0	1.1	0.8	1.0	—
	外皮:PAL*	—		1.0	—	—
住宅	一次エネ ^{※1※2}	1.0	1.1	0.9	1.0	0.9
						0.85
	外皮:住戸単位 ^{※3} (UA,ηA)	1.0	—	1.0	—	—
						1.0

※1 一次エネ基準については、「設計一次エネルギー消費量(家電・OA機器等を除く)」/「基準一次エネルギー消費量(家電・OA機器等を除く)」が表中の値以下になることを求める。

※2 住宅の一次エネ基準については、住棟全体(全住戸+共用部の合計)が表中の値以下になることを求める。

※3 外皮基準については、H25基準と同等の水準。

※4 住宅事業建築主基準は平成28年度中の公布予定(2年目施行)

37

2-17 建築物省エネ法の規制措置の適用判断(§11・18、§19・22等)

○ 建築物省エネ法の規制措置（基準適合義務・適合性判定、届出義務）の適用については、次の1）、2）により対象の有無を判断。

- 1) 規制措置が適用除外される建築物であるかどうか
- 2) 建築物の規模が一定以上であるかどうか

1) 適用除外

・ 次の①～③に該当する建築物は、規制措置を適用しない。

① 居室を有しないこと又は高い開放性を有することにより、空気調和設備を設ける必要がないことが想定される用途に供する建築物
⇒ 「畜舎」や「自動車車庫」等



畜舎



自動車車庫

② 現状変更の規制や保存のための措置等により省エネ基準に適合させることが困難な建築物
⇒ 「文化財指定された建築物」等

③ 仮設建築物

2) 建築物の規模

・ 1) に該当しない場合には、建築物の規模が一定以上であるかどうかについて、次の①・②を踏まえて算定した床面積により判断。

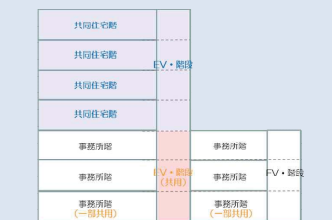
① 常時外気に開放された部分については、規制措置の適用の有無を判断する際の床面積に算入しない。

例) 非住宅部分 2,000㎡
 1,000㎡ (常時外気に開放された部分 1,000㎡)
 2,000㎡ - 1,000㎡ = 1,000㎡
 となるため、適合義務対象外



常時外気に開放された部分

② 適合義務対象かどうかについては、住宅部分を除く非住宅部分の床面積により判断。



□ (i) 人の居住の用以外の用に供する部分
⇒ 非住宅部分

■ 住宅と非住宅の共用部分
⇒ 共用部分に係る(i)と(ii)の床面積を比較し、(ii)が大きい場合は住宅部分

□ (ii) 人の居住の用に供する部分
⇒ 住宅部分

38

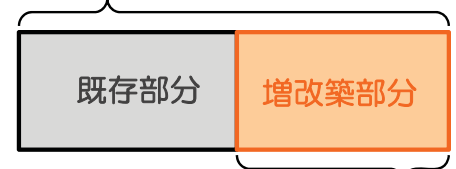
2-18 規制対象の新築、増築及び改築(§11・12、§19、附則§3等)

○ 新築については、非住宅部分の面積が2,000㎡以上の建築物は、適合義務・適合性判定の対象。
300㎡以上の建築物は、届出義務の対象。

○ 増改築については、下表のとおり。

※ 面積は「高い開放性を有する部分」を除いた面積。

【C】増改築後の面積



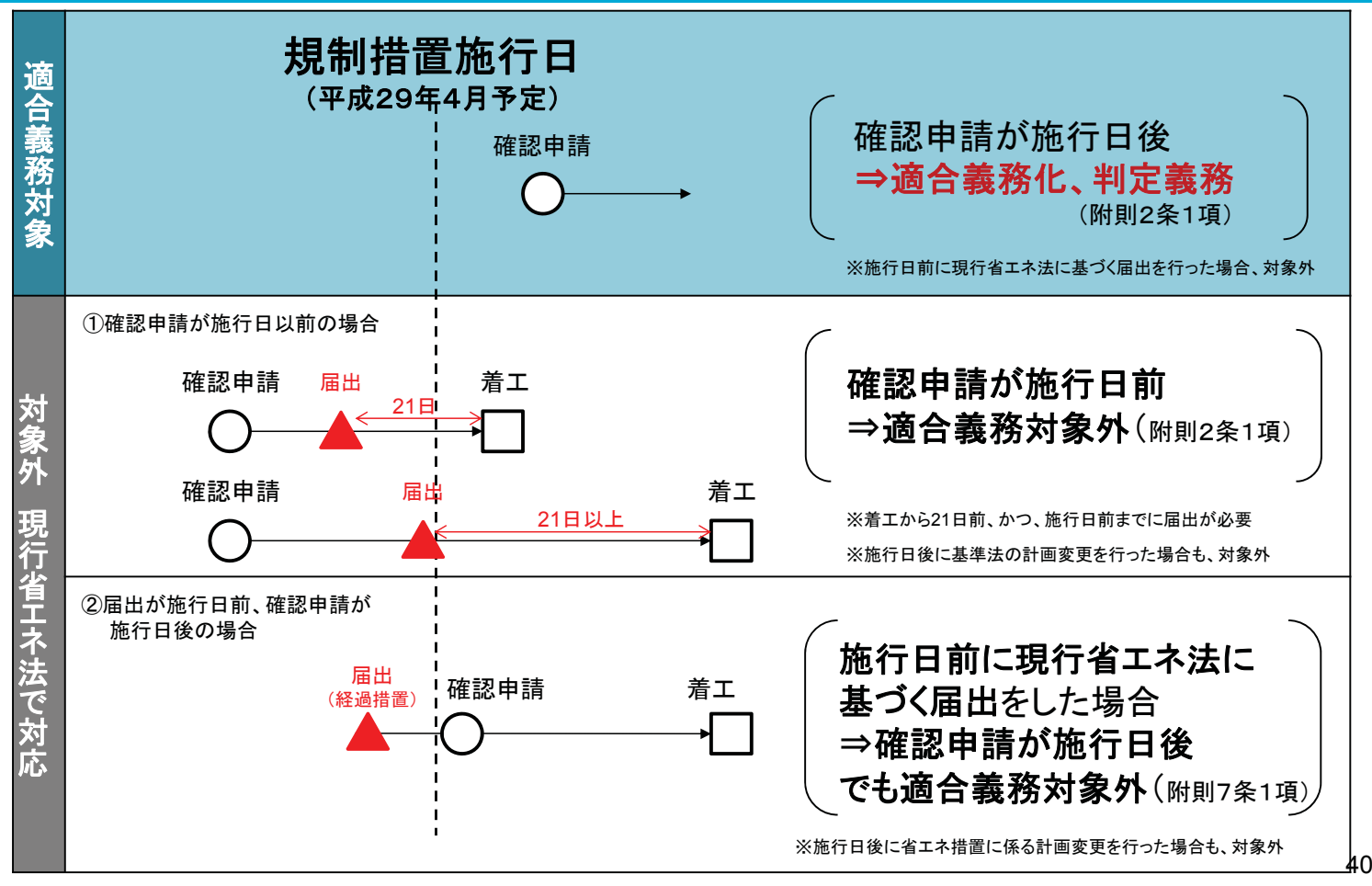
【A】・【B】増改築部分の面積

【D】増改築の割合
= 増改築部分の面積 / 増改築後の面積

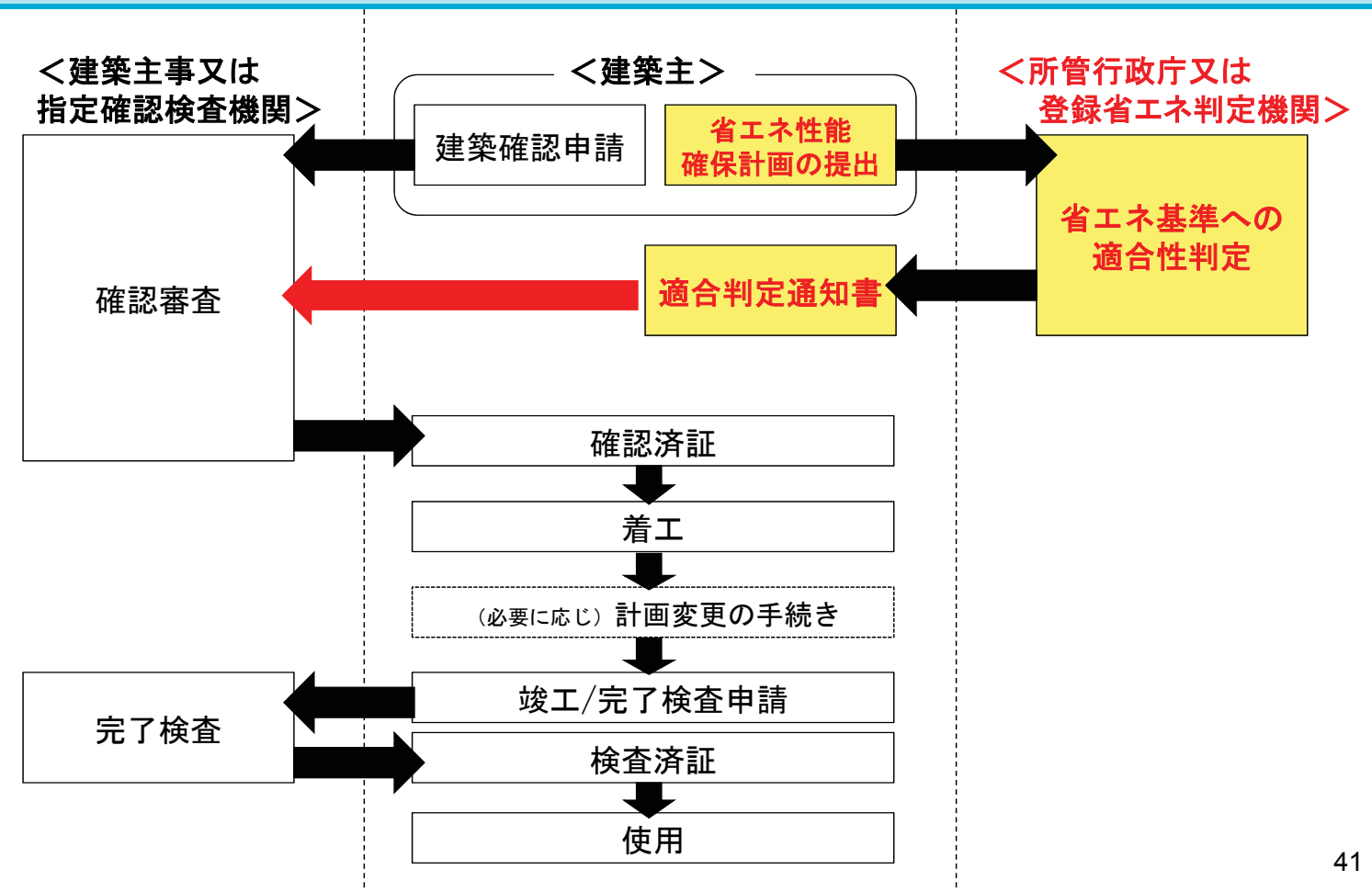
【A】 増改築部分の面積 (住宅・非住宅)	【B】 増改築部分の面積 (非住宅)	【C】 増改築後の面積 (非住宅)	【D】 増改築の割合 (非住宅)	建築物省エネ法での 規制措置
300㎡以上	300㎡以上	2,000㎡以上	一定超え	適合義務 (本則11条)
			一定以下 (特定増改築)	届出義務 (附則3条)
300㎡未満	300㎡未満	2,000㎡未満		届出義務 (本則19条)
				届出義務 (本則19条)
300㎡未満				建築主の努力義務 (本則6条)

39

2-19 施行日前後の省エネ基準適合義務の適用関係(経過措置)

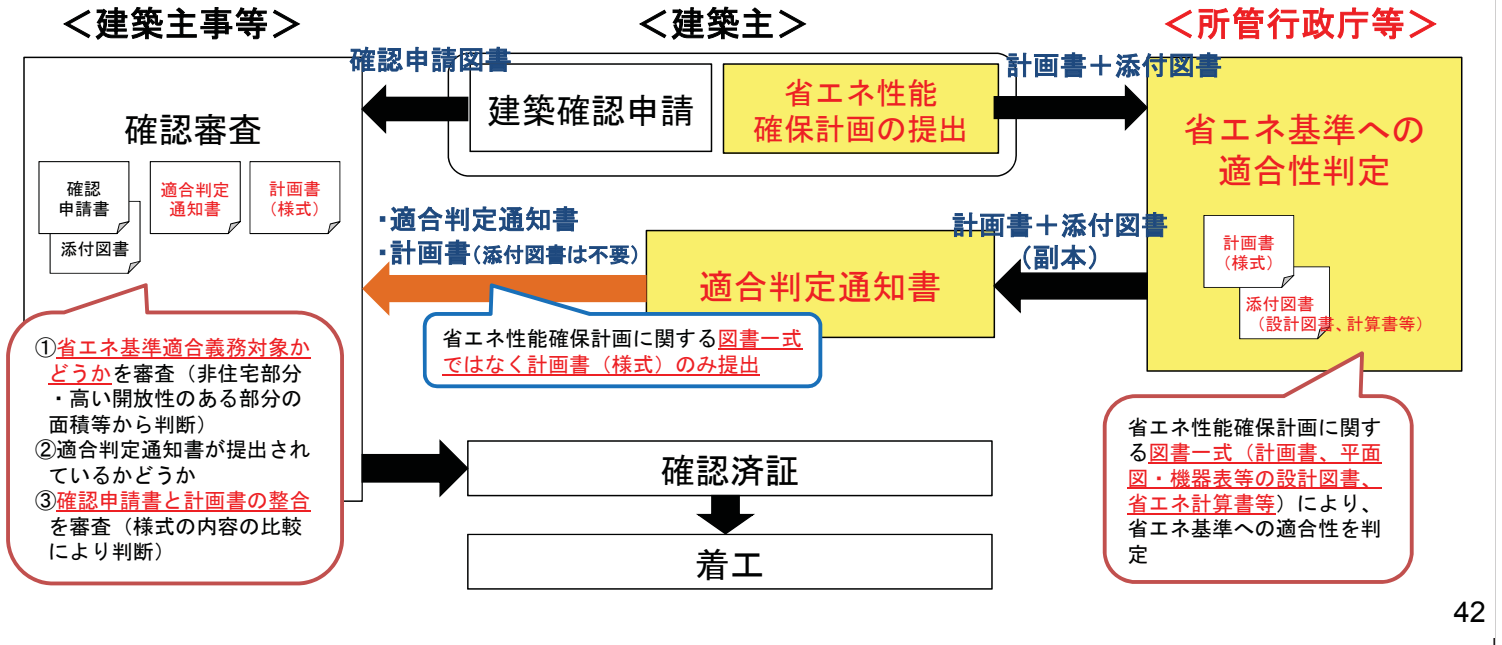


2-20 省エネ適合性判定及び建築確認・検査のスキーム概要(全体の流れ、§11~18)



2-21 (1) 建築確認及び適合性判定の流れ

- 所管行政庁等は、平面図・機器表等の設計図書や省エネ計算書等により、省エネ性能確保計画が省エネ基準に適合するかどうかを判定。
- 建築主等は、確認審査時には次の3点のみを審査。
 - ① 省エネ基準適合義務対象かどうか
 - ② 適合判定通知書が提出されているかどうか
 - ③ 確認申請書と計画書が整合しているかどうか

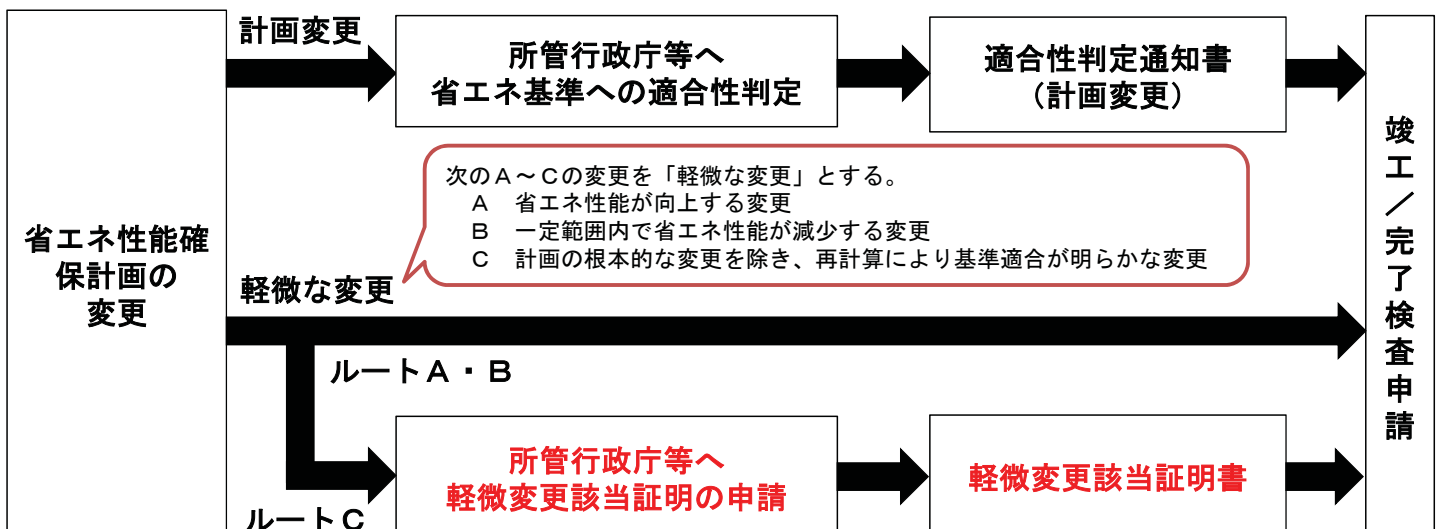


2-22 (2) 計画変更時の流れ

- 建築主は、適合性判定を受けた計画の変更(軽微な変更を除く。)を行った場合には、当該工事着手前に変更後の計画について適合性判定を受けることが必要。
- 変更内容が省エネに関する事項のみで、他の建築基準関係規定に係る変更がない場合又は軽微な変更に該当する場合には、計画変更の確認申請は不要。

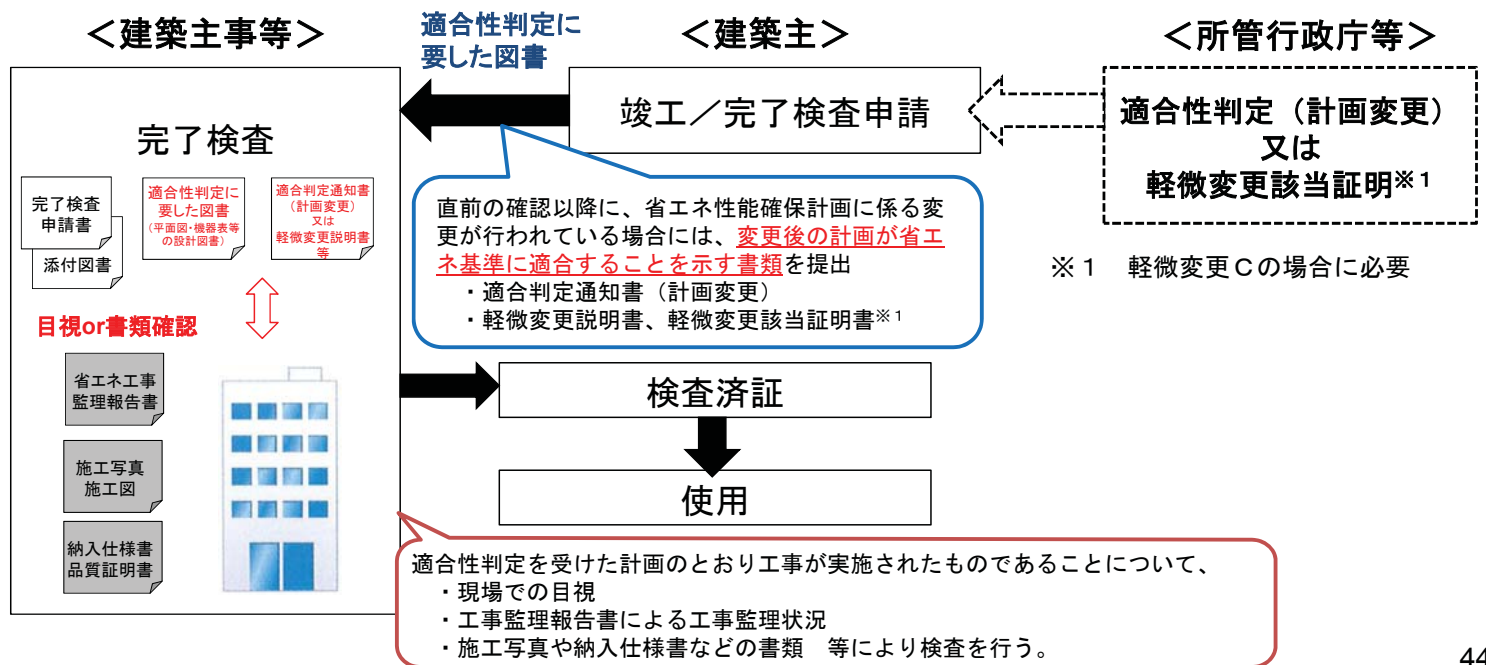
【変更内容が省エネに関する事項のみの場合】

⇒ 計画変更の確認申請は不要。 変更内容に応じて、次の手続きが必要。



2-23 (3)完了検査の流れ

- 建築主事等は、従前の完了検査に加え、**適合性判定を受けた計画のとおり工事が実施されたものであることを、目視や工事監理の状況報告、施工時の写真・納入仕様書などの書類により検査**する。
- 省エネ性能確保計画に係る変更が行われている場合には、**変更後の計画が省エネ基準に適合することを示す書類**が必要。



44

2-24 特殊の構造又は設備を用いる建築物の認定等

第23条 特殊の構造又は設備を用いる建築物の認定

- ・国土交通大臣は、建築主の申請により、**特殊の構造又は設備を用いて建築が行われる建築物が建築物エネルギー消費性能基準に適合する建築物と同等以上のエネルギー消費性能を有するものである旨の認定**をすることができる。
- ・認定の申請をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、国土交通省令で定める事項を記載した申請書を提出して、これを行わなければならない。
- ・国土交通大臣は、認定をしたときは、遅滞なく、その旨を当該認定を受けた建築物の建築が行われる場所を管轄する所管行政庁に通知するものとする。

第24条 審査のための評価

- ・国土交通大臣は、**認定のための審査**に当たっては、審査に係る特殊の構造又は設備を用いる建築物のエネルギー消費性能に関する評価であって、国土交通大臣の登録を受けた**登録建築物エネルギー消費性能評価機関が行うものに基づき**これを行うものとする。
- ・認定の申請をしようとする者は、登録建築物エネルギー消費性能評価機関が作成した当該申請に係る特殊の構造又は設備を用いる建築物のエネルギー消費性能に関する評価書を申請書に添えて、これをしなければならない。この場合において、**国土交通大臣は、当該評価書に基づき認定のための審査を行うものとする。**

第25条 認定を受けた特殊の構造又は設備を用いる建築物に関する特例

- ・特殊の構造又は設備を用いて建築物の建築をしようとする者が当該建築物について認定を受けたときは、**建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けなければならないものについては、適合判定通知書の交付を受けたものとみなす。**
- ・特殊の構造又は設備を用いて建築物の建築をしようとする者が当該建築物について認定を受けたときは、**届出をしなければならないものについては、届出をしたものとみなす。**

45

2-25 特殊の構造又は設備を用いる建築物

個別の建物、敷地への依存性を考慮して、個別に調査・分析を行わなければ評価できない技術。

【エコボイド(自然通風利用)】



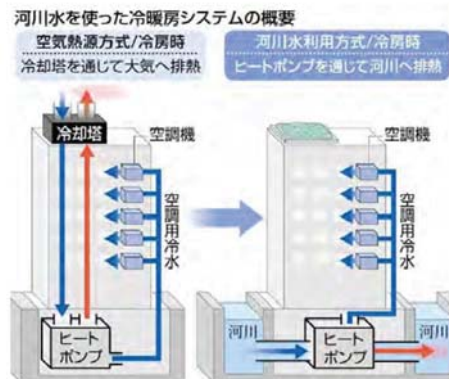
【すぐに基準化できない理由】

- ・省エネ効果は、屋外の状況(隣棟間隔や卓越風向等)にも依存する。
- ・通風量を正確に算出することが現在の技術では困難。
- ・通風の発停や強弱を制御する方法が一般化されておらず、建物毎によって大きく異なる。

【個別認定であれば評価できる理由】

- ・個別に調査(風向や通風量等)・分析を行えば、省エネ効果・性能を評価することが可能

【河川水利用】



【すぐに基準化できない理由】

- ・任意の地点における地盤内部や河川水の温度変化を推測することが現在の技術では困難。
→建設される河川固有の水温の変化や潮の満ち引きを考慮しなければいけない。

【個別認定であれば評価できる理由】

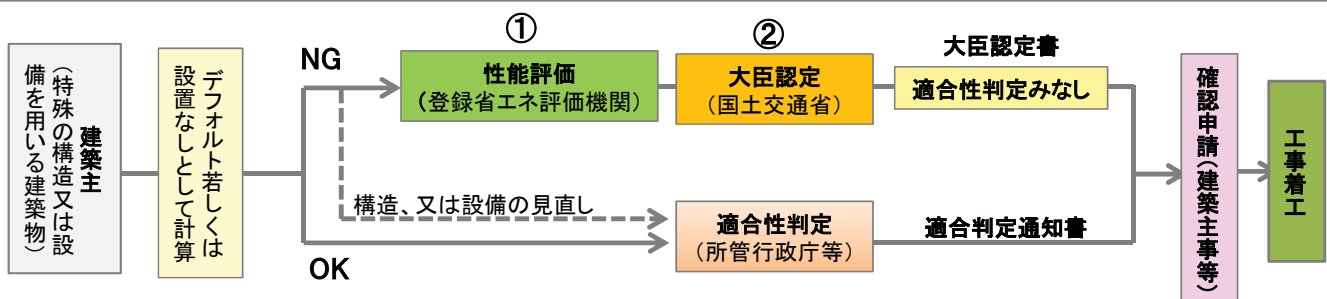
- ・個別に調査(温度や水位の調査等)・分析を行えば、省エネ効果・性能を評価することが可能。
→河川水の温度条件が明確になれば安全側評価は容易。

46

2-26 建築物省エネ法における大臣認定とは

- ・省エネ基準で評価できない新技術(特殊の構造・設備)を用いる建築物について、**基準と同等以上の性能を有することについて国土交通大臣が認定**を行う制度。
- ・個別の建物毎に、登録省エネ評価機関の性能評価結果にもとづき、大臣が認定を行う。
- ・適合性判定が必要な建築物等について、大臣認定を受けた場合には、**適合判定通知書の交付(基準への適合性判定不要)**や**法第19条届出を受けたものとみなす**などの特例が適用される。

- <認定プロセス>
- ①性能評価: 申請のあった建築物の省エネ性能を確かめるための技術評価。
国土交通大臣の登録を受けた登録省エネ評価機関において行われる。
 - ②大臣認定: 登録省エネ評価機関において交付された性能評価書に基づいて、国土交通大臣が行う。



■大臣認定の対象となるかの確認

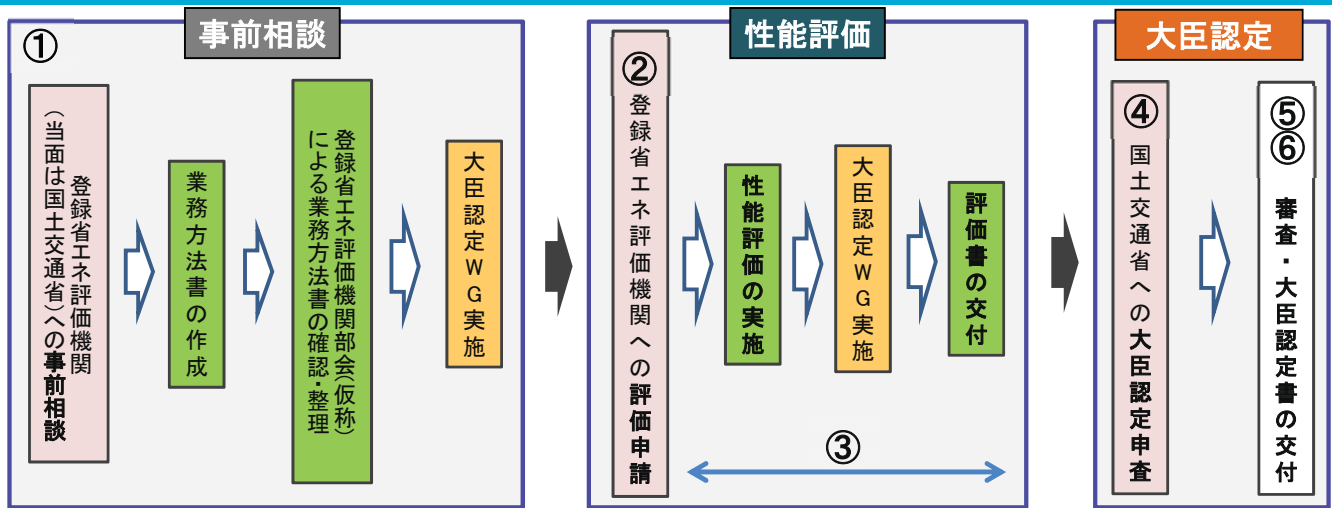
- Step1 特殊の構造又は設備を用いる建築物の建築主は、先ず当該構造又は設備をデフォルト若しくは設置なしとして省エネ計算を行う。
- Step2 計算結果が性能基準に適合する場合は、所管行政庁等による適合性判定とする。
- Step3 計算結果が性能基準に適合しない場合は、構造、設備を見直すことで基準に適合させるか、または大臣認定の対象となるかを登録省エネ評価機関に確認することとなる。

特殊の構造又は設備

- ・デマンド制御換気(CO2濃度制御) ・自然換気設備(卓越風等利用) ・局所空調(屋内競技場等) ・未利用熱エネルギー活用(河川水、下水熱、地熱、雪等) etc...

47

2-27 大臣認定の流れ



- ① **建築主による事前相談**（業務方法書が公表されていない場合）
 ※建築主は評価申請前に申請対象となる建築物の評価方法案を作成し、登録省エネ評価機関に対して事前相談を行う。
 登録省エネ評価機関は、評価方法を基に業務方法書案を作成し、対象となる特殊の構造又は設備に関わるエネルギー消費性能の評価方法及び試験データ案等の確認（大臣認定WG、国の承認）後、業務方法書として公表。
- ② **建築主の登録省エネ評価機関への評価申請**（業務方法書が公表されている場合）
 ※建築主は業務方法書に基づき作成した評価用提出図書を申請書に添えて登録省エネ評価機関へ評価申請を行う。
- ③ **登録省エネ評価機関による性能評価の実施、消費性能に関する評価書の交付**
 ※登録省エネ評価機関は業務方法書に基づき審査を行い、申請された特殊の構造又は設備を用いる建築物が建築物エネルギー消費性能基準に適合する建築物と同等以上のエネルギー消費性能を有することを評価し、（大臣認定WGによる評価結果の妥当性検証、承認後）評価書を交付する。
- ④ **建築主の国土交通省への大臣認定申請**
 ※建築主は登録省エネ評価機関が作成した消費性能に関する評価書等を申請書に添えて申請を行う。
- ⑤ **国土交通大臣の審査**
 ※国土交通大臣は、登録省エネ評価機関が作成した消費性能に関する評価書に基づき認定のための審査を行う。
- ⑥ **大臣認定証の交付**
 ※審査の結果、評価書の内容に問題なければ大臣認定書を交付。

2-28 住宅事業建築主に対する措置の概要(住宅トップランナー制度)

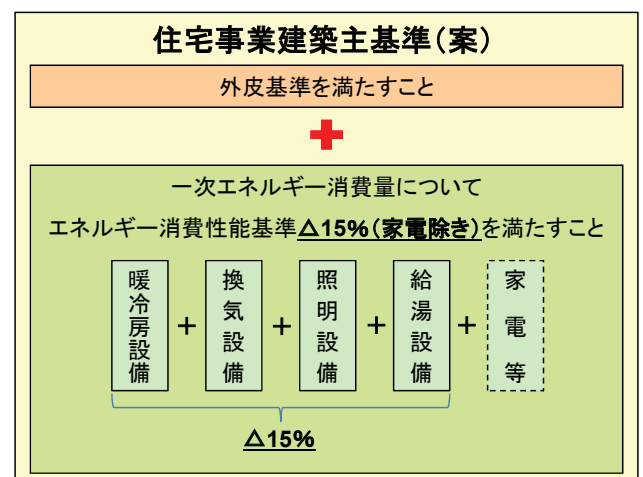
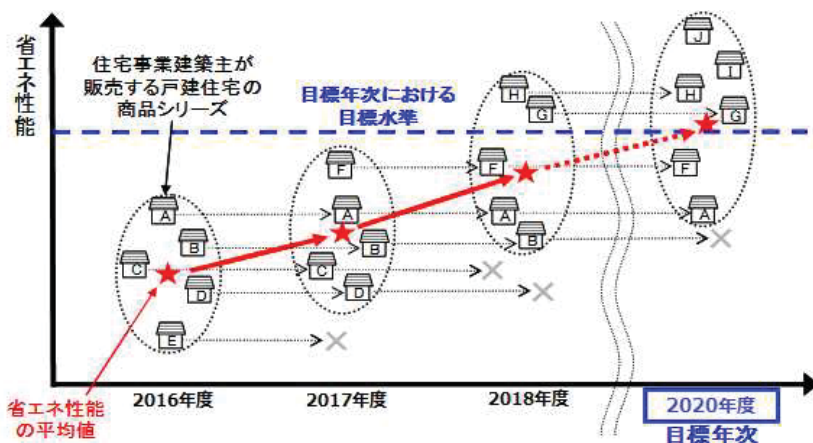
● 住宅事業建築主の供給する建売戸建住宅の省エネ性能向上を促す措置

- ・住宅の建築を業として行う建築主(住宅事業建築主)に対して、その供給する**建売戸建住宅の省エネ性能の向上の目標を定める**ものとし、断熱性能の確保、効率性の高い建築設備の導入等により、一層の省エネ性能の向上を誘導。
- ・年間150戸以上(予定)供給する事業者に対しては、**目標年度**において、目標の達成状況が不十分であるなど、省エネ性能の向上を相当程度行う必要があると認めるときは、国土交通大臣は、当該事業者に対し、その目標を示して**性能の向上を図るべき旨の勧告**、その**勧告に従わなかったときは公表、命令(罰則)**することができる。

住宅事業建築主基準(案)の水準(平成27年12月18日社会資本整備審議会建築分科会建築環境部会資料4)

2017～2019年度：**一次エネルギー消費量基準(エネルギー消費性能基準▲10%相当)**

2020年度以降：**一次エネルギー消費量基準(エネルギー消費性能基準▲15%相当) + 外皮基準(H25年外皮基準相当)**



- **新築及び省エネ改修(※)**を行う場合に、省エネ基準の水準を超える**誘導基準等に適合している旨の所管行政庁による認定**を受けることができる ※増築・改築、修繕・模様替、空気調和設備等の設置・改修
- 認定を受けた建築物については、**容積率等の特例**を受けることができる

認定基準

- ① **誘導基準に適合すること**
※エネルギー消費性能基準を超えるものとして、経済産業省令・国土交通省令で定める基準
- ② **計画に記載された事項が基本方針に照らして適切なものであること**
- ③ **資金計画が適切であること**

容積率特例

・省エネ性能向上のための設備について、**通常の建築物の床面積を超える部分を不算入(建築物の延べ面積の10%を上限)**

＜対象設備＞

- ① 太陽熱集熱設備、太陽光発電設備その他再生可能エネルギー源を活用する設備であってエネルギー消費性能の向上に資するもの、
- ② 燃料電池設備、
- ③ コージェネレーション設備、④ 地域熱供給設備、⑤ 蓄熱設備、
- ⑥ 蓄電池(床に据え付けるものであって、再生可能エネルギー発電設備と連系するものに限る)、⑦ 全熱交換器

【具体的な設備例】

○ **コージェネレーション設備**

電力の使用先でガスを使って発電し、排熱を給湯などに有効利用することで高い総合効率を実現するシステム



2-30 BELS(ガイドラインに基づく第三者認証)と基準適合認定マークの活用イメージ

＜基準レベル以上の省エネ性能をアピール＞

- **新築時等に、特に優れた省エネ性能をアピール。**
⇒ 第三者機関による評価を受け、省エネ性能に応じて5段階で★表示



※既存建築物でも活用可能

第7条ガイドラインを踏まえたデザイン

＜既存建築物が基準適合していることをアピール＞

- **既存建築物の省エネ改修をして、基準適合とした場合のアピール**
⇒ 行政庁による認定を受け、基準適合認定マーク(eマーク)を表示



※適合性判定(非住宅2000㎡以上)、届出(300㎡以上2000㎡未満)、又は誘導基準認定(容積率特例)等の申請書類(一次エネルギー消費量算定結果)を活用可能

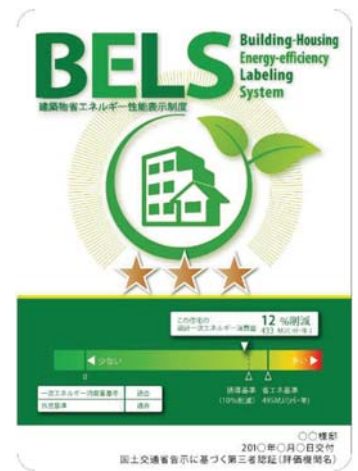
2-31 <第三者認証の例> 建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)の概要

(BELS: Building-Housing Energy-efficiency Labeling System)

■(一社)住宅性能評価・表示協会において、省エネルギー性能に特化したラベリング制度を構築。[平成26年4月非住宅版開始]

■建築物省エネ法の施行に伴い、法第7条に基づく省エネ性能表示のガイドラインの第三者認証制度として位置づけ。施行にあわせ、平成28年4月より、評価対象に住宅を追加。

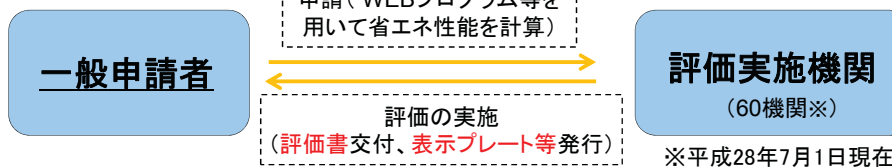
項目	概要
制度運営主体	一般社団法人 住宅性能評価・表示協会
対象建物	新築及び既存の建築物 (H28.4~住宅も対象)
評価対象	建築物全体の設計時の省エネルギー性能 ※評価手法によっては、フロア単位等の部分評価も可能
評価者	評価実施機関による第三者評価 評価実施者：一級建築士、建築設備士等で 第三者が行う講習を受講し修了した者
評価指標	・一次エネルギー消費量*及び BEI(Building Energy Index) = 設計一次エネ* / 基準一次エネ* *OA機器・家電等分除く



OBELS実績(7月末時点)

	件数
建築物	210
戸建住宅	1,036
共同住宅	179
計	1,425

【評価スキーム】



52

2-32 【参考】国内外における建築物の環境性能のラベリング制度

	海外	日本
総合評価	 米国  英国	
省エネ特化	 米国	 ドイツ 

53

2-35 「建築物省エネ法のページ」をつくりました。

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html

The screenshot shows the MLIT website with the search bar containing the text 「建築物省エネ法のページ」. A red circle highlights the search bar. The main content area shows the page title 「建築物省エネ法のページ」 and a date of 平成28年2月18日. The text below the title discusses the law regarding energy efficiency of buildings, mentioning the 2015 law and the 2016 implementation. A search result overlay on the right shows the page title and a list of news items, including the implementation of the law and the start of the energy efficiency labeling system.

「建築物省エネ法のページ」で検索

講習会のお知らせや、制度の概要などを見ることができます。
今後、制度のわかりやすい解説など、内容を充実していく予定です。

主なコンテンツ

- 政省令・告示
- 概要説明会・講習会の日程、資料及びQ&A
- 法律の概要パンフレット
- 表示制度の概要パンフレット