

# 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1日、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。

## 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。

**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**

**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]

● その他所要の措置(新技術の評価のための大臣認定制度の創設 等)

# 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

公布日:2019年5月17日

## 背景・必要性

○ 我が国のエネルギー需給構造の逼迫の解消や、地球温暖化対策に係る「パリ協定」の目標\*達成のため、住宅・建築物の省エネ対策の強化が喫緊の課題

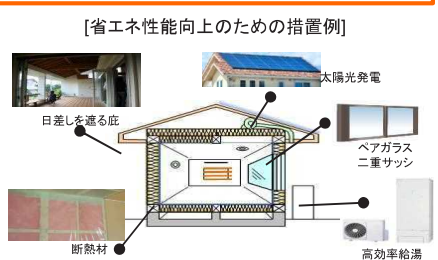
\*我が国の業務・家庭部門の目標(2030年度):温室効果ガス排出量約4割削減(2013年度比)  
 \*本法に基づく段階的な措置の強化は、「地球温暖化対策計画(2016.5閣議決定)」「エネルギー基本計画(2018.7閣議決定)」における方針を踏まえたもの

⇒ 住宅・建築物市場を取り巻く環境を踏まえ、規模・用途ごとの特性に応じた実効性の高い総合的な対策を講じることが必要不可欠



## 法律の概要

<b>オフィスビル等</b>	<b>オフィスビル等に係る措置の強化</b> <span style="float: right;">法公布後2年以内施行</span> <b>建築確認手続きにおいて省エネ基準への適合を要件化</b> ○ 省エネ基準への適合を建築確認の要件とする建築物の対象を拡大(延べ面積の下限を2000㎡から300㎡に見直すことを想定)
	<b>複数の建築物の連携による取組の促進</b> <span style="float: right;">法公布後6ヶ月以内施行</span> <b>複数の建築物の省エネ性能を総合的に評価し、高い省エネ性能を実現しようとする取組を促進</b> ○ 省エネ性能向上計画の認定(容積率特例)*の対象に、複数の建築物の連携による取組を追加(高効率熱源(コージェネレーション設備等)の整備費等について支援(※予算関連))
<b>マンション等</b>	<b>マンション等に係る計画届出制度の審査手続の合理化</b> <span style="float: right;">法公布後6ヶ月以内施行</span> <b>監督体制の強化により、省エネ基準への適合を徹底</b> ○ 所管行政庁による計画の審査(省エネ基準への適合確認)を合理化(民間審査機関の活用し、省エネ基準に適合しない新築等の計画に対する監督(指示・命令等)体制を強化)
<b>戸建住宅等</b>	<b>戸建住宅等に係る省エネ性能に関する説明の義務付け</b> <span style="float: right;">法公布後2年以内施行</span> <b>設計者(建築士)から建築主への説明の義務付けにより、省エネ基準への適合を推進</b> ○ 小規模(延べ面積300㎡未満を想定)の住宅・建築物の新築等の際に、設計者(建築士)から建築主への省エネ性能に関する説明を義務付けることにより、省エネ基準への適合を推進
	<b>大手住宅事業者の供給する戸建住宅等へのトップランナー制度の全面展開</b> <span style="float: right;">法公布後6ヶ月以内施行</span> <b>大手ハウスメーカー等の供給する戸建住宅等について、トップランナー基準への適合を徹底</b> ○ 建売戸建住宅を供給する大手住宅事業者に加え、注文戸建住宅・賃貸アパートを供給する大手住宅事業者を対象に、トップランナー基準(省エネ基準を上回る基準)に適合する住宅を供給する責務を課し、国による勧告・命令等により実効性を担保



<その他> ○ 気候・風土の特殊性を踏まえて、地方公共団体が独自に省エネ基準を強化できる仕組みを導入 法公布後2年以内施行 等

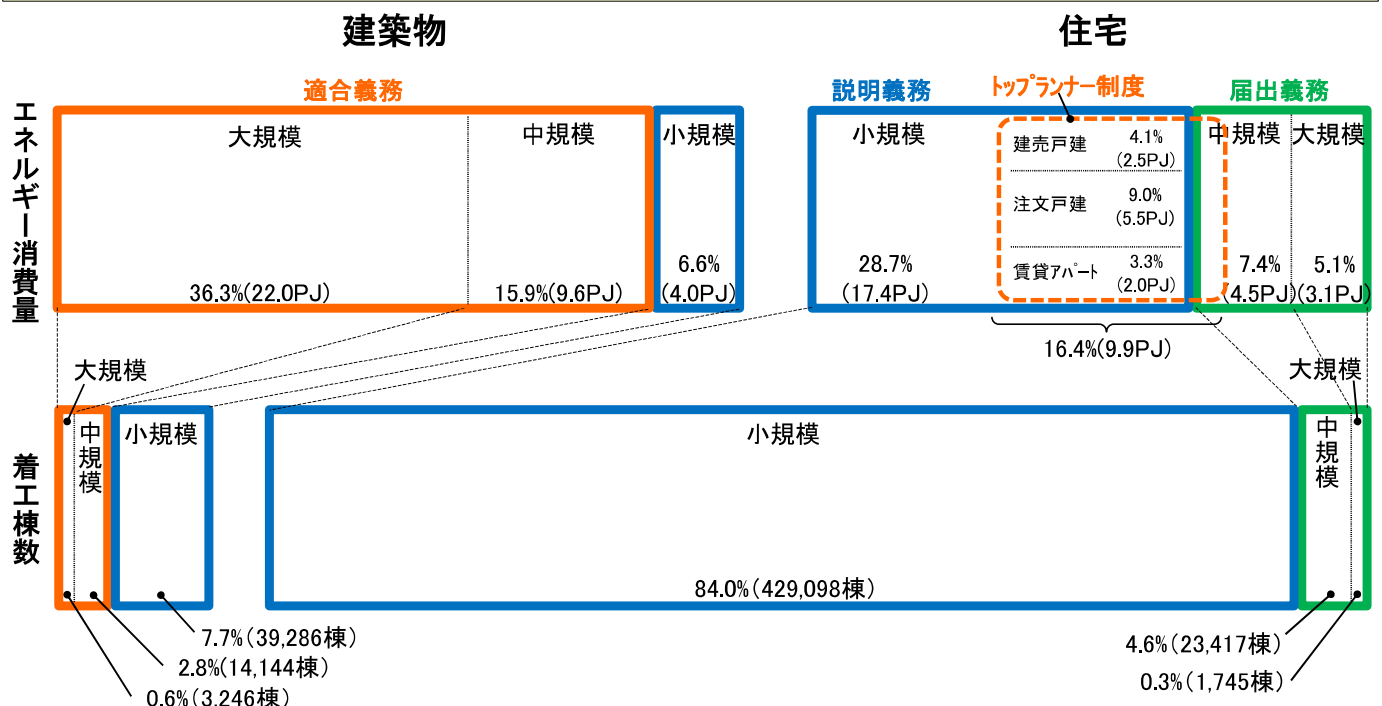
# 建築物省エネ法における現行制度と改正法との比較(規制措置)

	現行制度		改正法	
	建築物	住宅	建築物	住宅
大規模 (2,000㎡以上)	<b>特定建築物</b> <b>適合義務</b> 【建築確認手続きに連動】	<b>届出義務</b> 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】	<b>特定建築物</b> <b>適合義務</b> 【建築確認手続きに連動】	<b>届出義務</b> 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】 所管行政庁の審査手続きを合理化 ⇒ 監督(指示・命令等)の実施に重点化
中規模 (300㎡以上、2,000㎡未満)	<b>届出義務</b> 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】		<b>適合義務</b> 【建築確認手続きに連動】	
小規模 (300㎡未満)	<b>努力義務</b> 【省エネ性能向上】	<b>努力義務</b> 【省エネ性能向上】  <b>トップランナー制度※</b> 【トップランナー基準適合】 対象住宅 持家 建売戸建	<b>努力義務</b> 【省エネ基準適合】 + <b>建築士から建築主への説明義務</b>	<b>努力義務</b> 【省エネ基準適合】 + <b>建築士から建築主への説明義務</b>  <b>トップランナー制度※</b> 【トップランナー基準適合】 対象の拡大 対象住宅 持家 建売戸建 注文戸建 賃貸アパート

※大手住宅事業者について、トップランナー基準への適合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場合、国土交通大臣の勧告・命令等の対象とする。

# 用途・規模別のエネルギー消費量と着工棟数との関係

○適合義務の対象となる建築物は、新築着工棟数全体の3.4% (大規模建築物0.6% 中規模建築物2.8%) であるものの、エネルギー消費量では全体の52.2% (大規模建築物36.3% 中規模建築物15.9%) を占める。



※2017エネルギー・経済統計要覧、平成29年度建築着工統計より  
 建築物の平均エネルギー原単位878MJ/m<sup>2</sup>・年 住宅の平均エネルギー原単位344MJ/m<sup>2</sup>・年として推計