

建築物省エネ法の概要

国土交通省 住宅局 住宅生産課 建築環境企画室

1 建築物省エネ法の創設経緯

2 建築物省エネ法の概要

2-3 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) | | 努力義務 | 努力義務 |
| | 住宅事業建築主 (住宅トップランナー) | 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】 |

※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。

2-17 建築物省エネ法の規制措置の適用判断

H28. 10. 19時点案

○ 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、次により適用の有無を判断。

- 1) 規制措置が適用除外される建築物かどうか
- 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 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

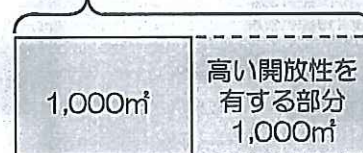
③ 仮設建築物

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 高い開放性を有する部分は、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㎡



$2,000\text{㎡} - 1,000\text{㎡} = 1,000\text{㎡} < 2,000\text{㎡}$
⇒ 適合義務対象外



高い開放性を有する部分

② 住宅・非住宅の複合建築物については、住宅部分を除く非住宅部分の床面積により判断。

| | | |
|-------|------|--|
| 共用住宅部 | | |
| 共用住宅部 | | |
| 共用住宅部 | | |
| 共用住宅部 | | |
| 事務所等 | 事務所等 | |
| 事務所等 | 事務所等 | |
| 事務所等 | 事務所等 | |
| 事務所等 | 事務所等 | |



非住宅専用部分 ⇒ 非住宅部分



住宅と非住宅の共用部分
⇒ 主として住宅の居住者が使用する場合、住宅部分



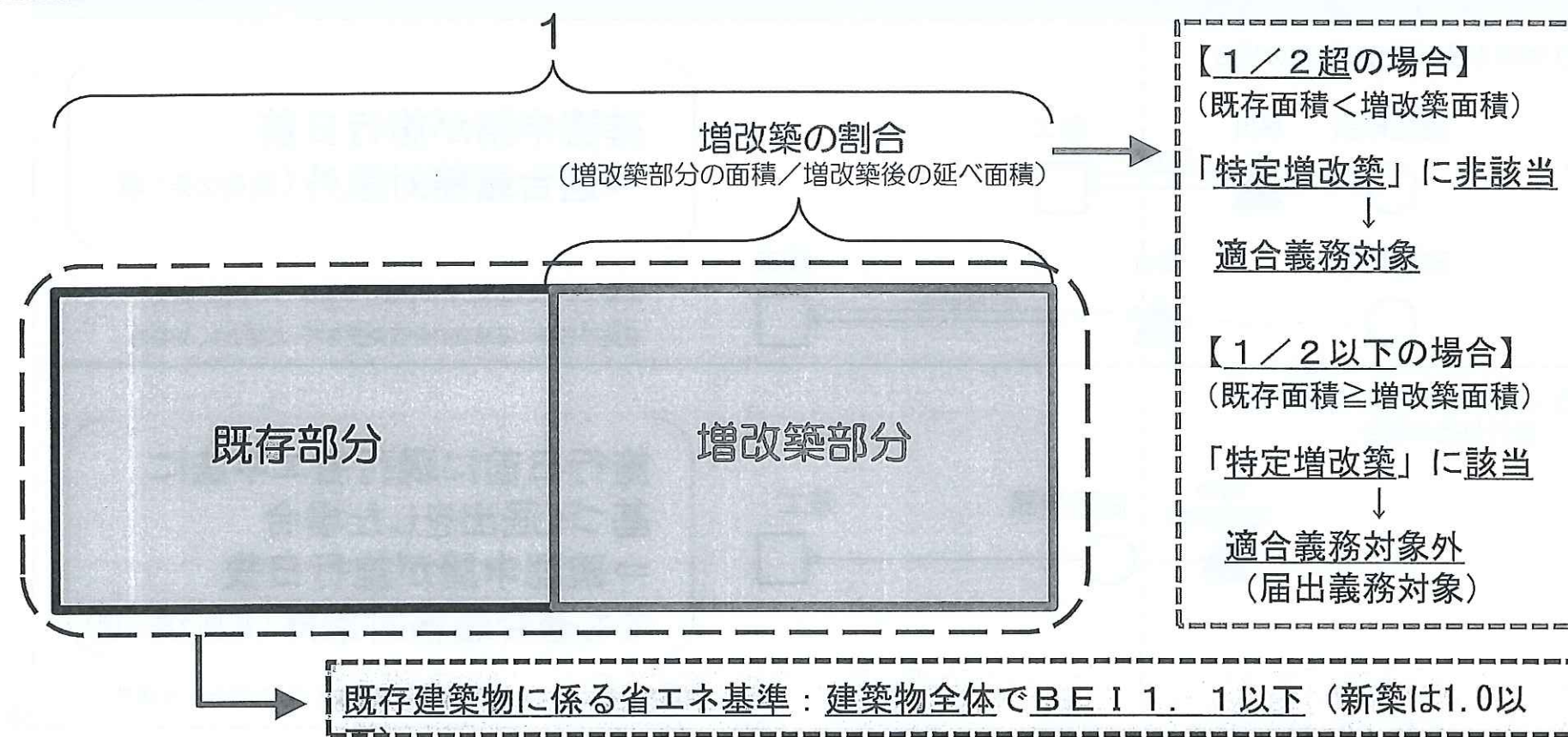
住宅専用部分 ⇒ 住宅部分

2-19 省エネ基準の適合義務対象となる増改築について

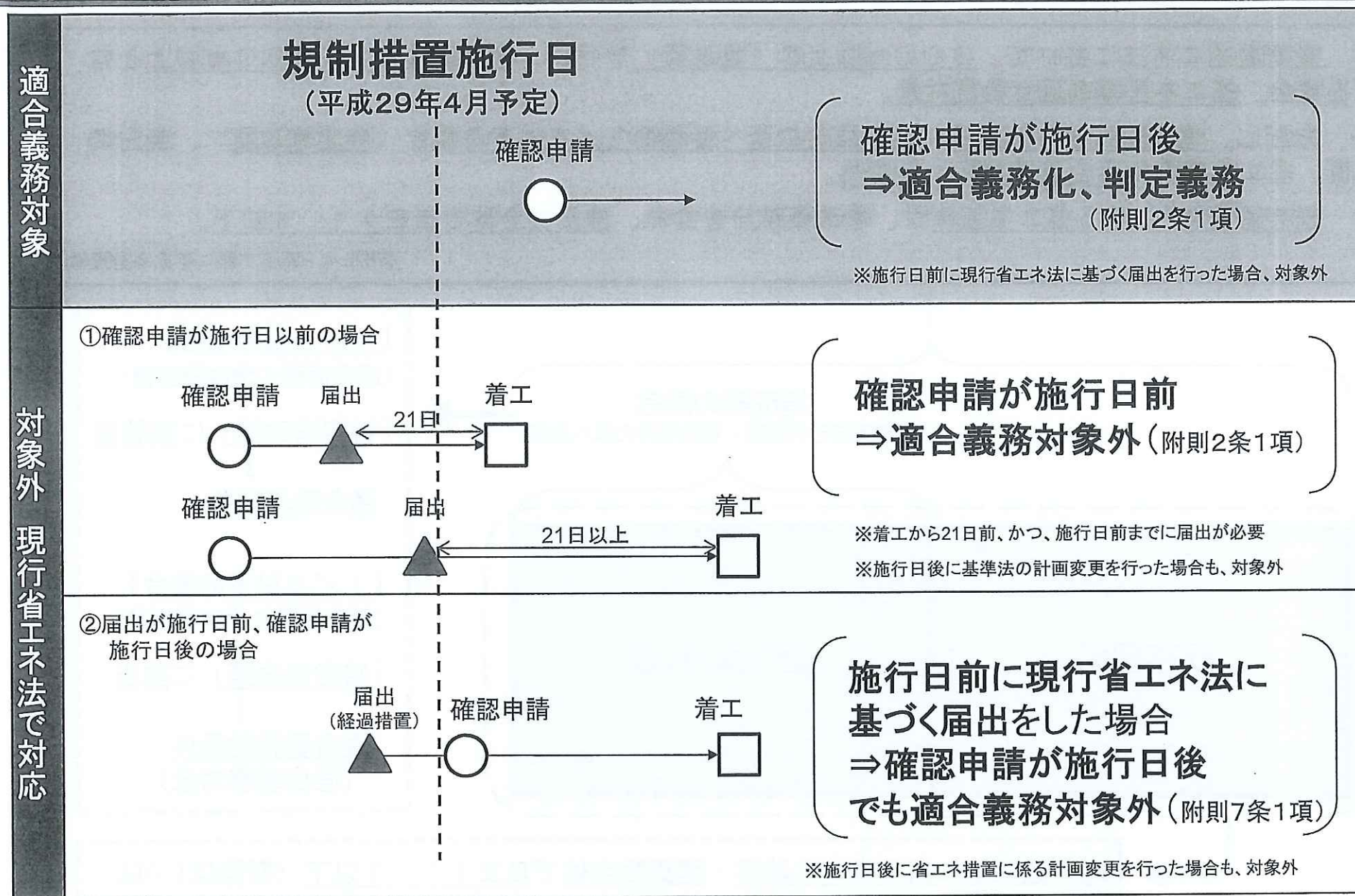
H28.10.19時点案

- 建築物省エネ法において、300㎡以上の「増改築」を行い、増改築後に2,000㎡以上となる場合、省エネ基準の適合義務対象。
- ただし、増改築部分の床面積が増改築後の延べ面積の1/2以下の場合（特定増改築）、当分の間、省エネ基準の適合義務対象から除外。
- 既存建築物※に係る省エネ基準は、増改築部分を含め、建築物全体でBEI 1.1以下。

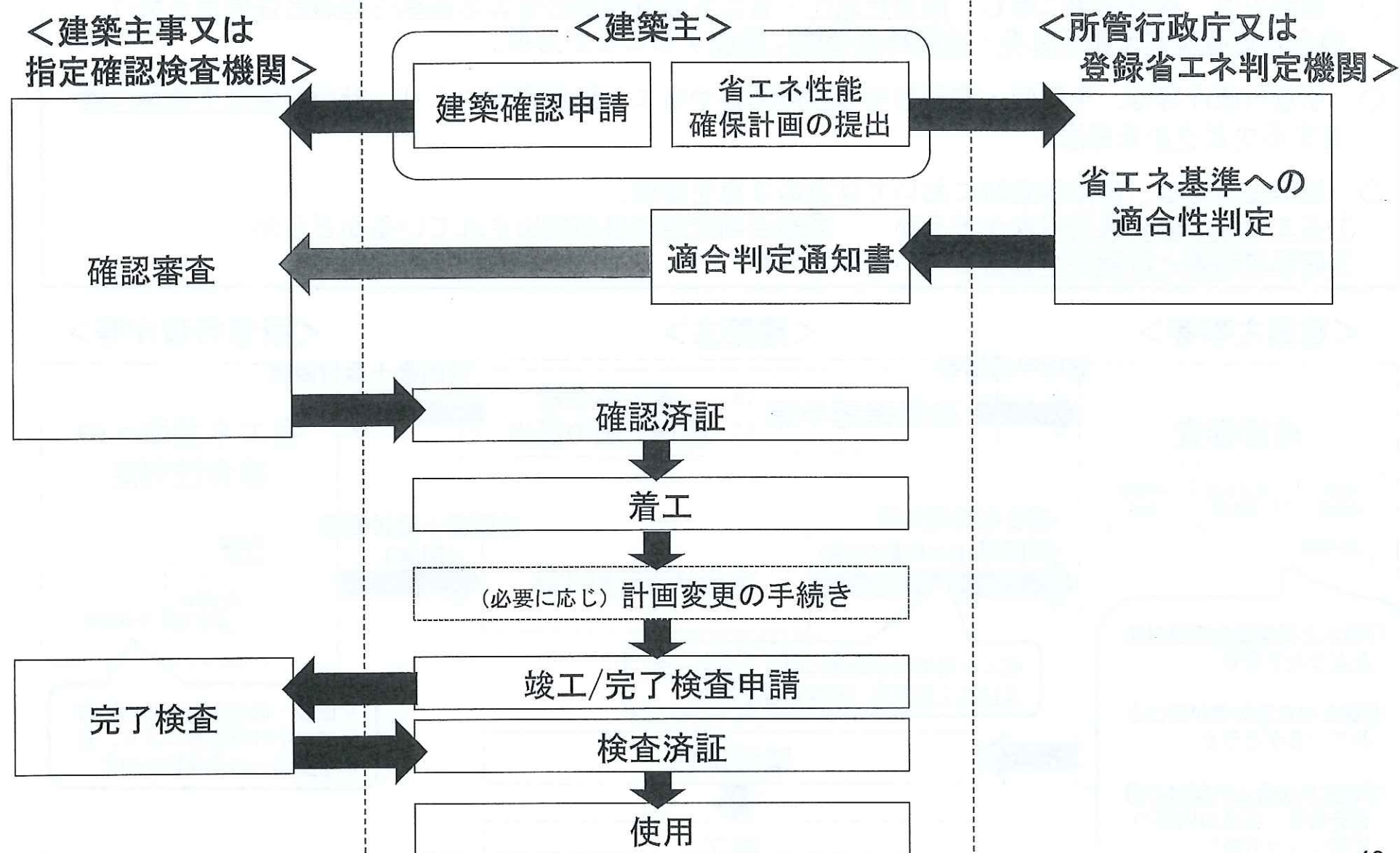
※H28.4.1時点で現に存する建築物



2-21 施行日前後の省エネ基準適合義務の適用関係(経過措置)



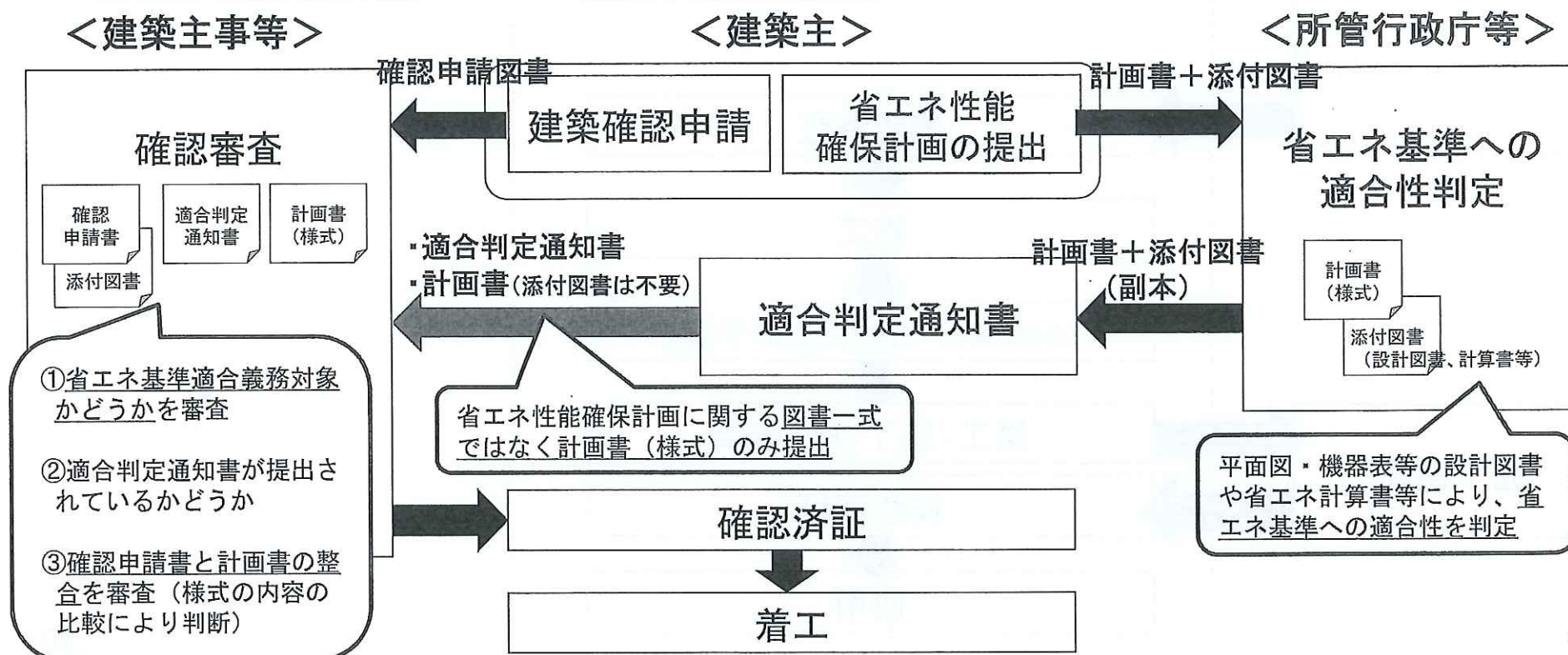
2-22 適合義務対象となる建築物に係る手続きの流れ



2-23 建築確認・適合性判定時の手続きの流れ

H28. 10. 19時点案

- 建築主は、建築確認に際し、所管行政庁・省エネ適判機関の省エネ基準への適合性判定を受け、適合判定通知書を建築主事・確認検査機関に提出することが必要。
- 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、計画が省エネ基準に適合するかどうかを判定。
- 建築主事等は、確認審査時には次の3点を審査。
 - 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



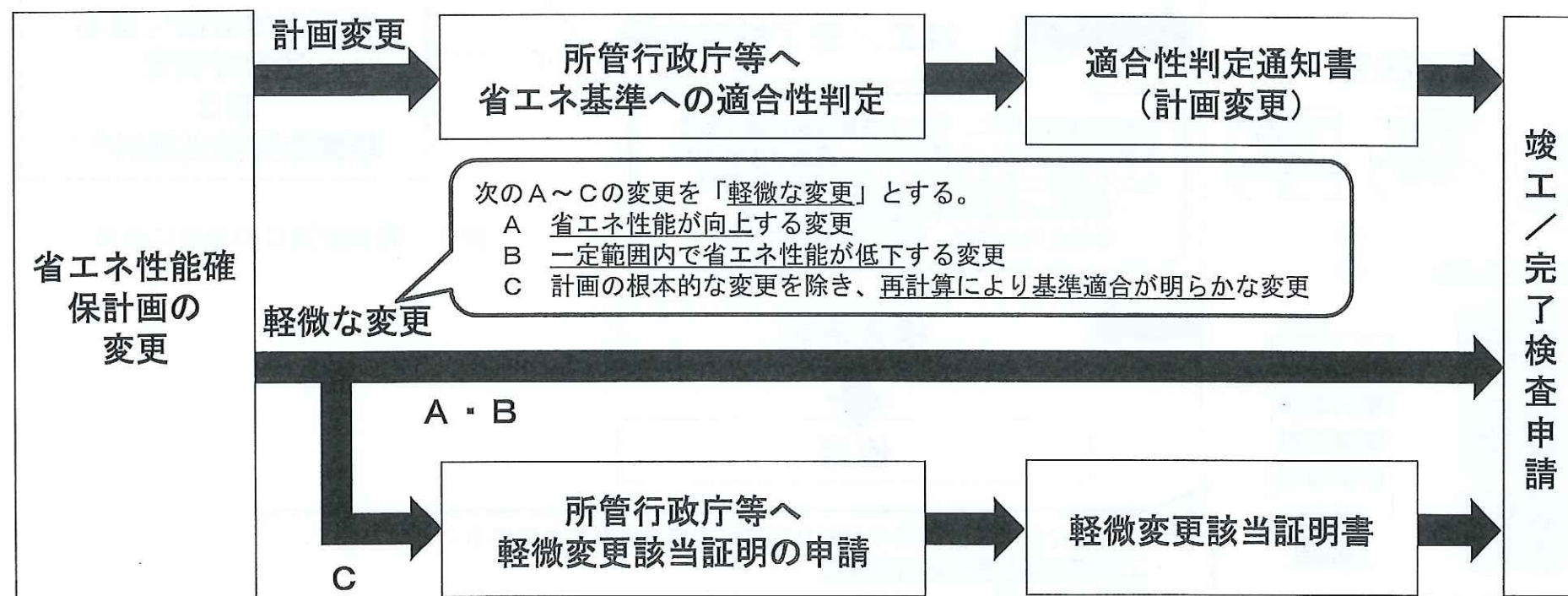
2-24 計画変更時の手続きの流れ

H28. 10. 19時点案

- 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の場合は、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。



2-25 完了検査時の手続きの流れ

H28.10.19時点案

- 建築主は、完了検査申請の際、適合性判定に要した図書や（省エネに係る変更が行われている場合）変更後の計画が省エネ基準に適合することを示す書類を提出することが必要。
- 建築主事等は、適合性判定を受けた計画等のおとり工事が実施されたものであることを、工事監理報告書等の書類確認や目視により検査する。

