

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律要綱

第一 総則

一 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こと。

(第一条関係)

二 定義

この法律において、次の1から5までに掲げる用語の意義は、それぞれ1から5までに定めるところによるものとする。

1 建築物 建築基準法第二条第一号に規定する建築物をいう。

2 エネルギー消費性能 建築物の一定の条件での使用に際し消費されるエネルギー（エネルギーの使用の合理化等に関する法律第二条第一項に規定するエネルギーをいい、建築物に設ける空気調和設備その他の政令で定める建築設備（第四の一の1において「空気調和設備等」という。）において消費されるものに限る。）の量を基礎として評価される性能をいう。

3 建築物エネルギー消費性能基準 建築物の備えるべきエネルギー消費性能の確保のために必要な建築物の構造及び設備に関する経済産業省令・国土交通省令で定める基準をいう。

4 建築主等 建築主（建築物に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。以下同じ。）又は建築物の所有者、管理者若しくは占有者をいう。

5 所管行政庁 建築主事を置く市町村の区域については市町村长をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（第二条関係）

一 基本方針

1 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（以下「基本方針」という。）を定め、これを公表しなければならないものとする。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (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
- (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
- (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
- (4) (1)から(3)までに掲げるもののほか、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する重要事項

（第三条関係）

二 国の責務

1 国は、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有するものとする。

2 国は、地方公共団体が建築物のエネルギー消費性能の向上に関する施策を円滑に実施することがで

きるよう、地方公共団体に対し、助言その他の必要な援助を行うよう努めなければならないものとする。

3 国は、建築物のエネルギー消費性能の向上を促進するために必要な財政上、金融上及び税制上の措置を講ずるよう努めなければならないものとする。

4 国は、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する研究、技術の開発及び普及、人材の育成その他の建築物のエネルギー消費性能の向上を図るために必要な措置を講ずるよう努めなければならないものとする。

5 国は、教育活動、広報活動その他の活動を通じて、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する国民の理解を深めるとともに、その実施に関する国民の協力を求めるよう努めなければならないものとする。

(第四条関係)

三 地方公共団体の責務

地方公共団体は、建築物のエネルギー消費性能の向上に関し、国の施策に準じて施策を講ずるとともに、その地方公共団体の区域の実情に応じた施策を策定し、及び実施する責務を有するものとする。

(第五条関係)

四 建築主等の努力

1 建築主は、その建築等をしようとする建築物について、建築物の所有者、管理者又は占有者は、その所有し、管理し、又は占有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ものとする。

2 住宅の建築を業として行う建築主（以下「住宅事業建築主」という。）は、1に定めるもののほか、その新築する一戸建ての住宅を第三の四の1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ものとする。

(第六条関係)

五 建築物の販売又は賃貸を行う事業者の努力

住宅事業建築主その他の建築物の販売又は賃貸を行う事業者は、その販売又は賃貸を行う建築物について、エネルギー消費性能を表示するよう努めなければならないものとする。

(第七条関係)

六 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ものとする事。 (第八条関係)

七 建築物の設計等に係る指導及び助言

国土交通大臣は、建築物エネルギー消費性能基準に適合する建築物の建築が行われることを確保するため特に必要があると認めるときは、建築物の設計又は施工を行う事業者に対し、建築物エネルギー消費性能基準を勘案して、建築物のエネルギー消費性能の向上及び建築物のエネルギー消費性能の表示について必要な指導及び助言をすることができるものとする事。 (第九条関係)

八 建築材料に係る指導及び助言

経済産業大臣は、建築物エネルギー消費性能基準に適合する建築物の建築が行われることを確保するため特に必要があると認めるときは、建築物の直接外気に接する屋根、壁又は床（これらに設ける窓その他の開口部を含む。）を通しての熱の損失の防止の用に供される建築材料の製造、加工又は輸入を行う事業者に対し、建築物エネルギー消費性能基準を勘案して、当該建築材料の断熱性に係る品質の向上及び当該品質の表示について必要な指導及び助言をすることができるものとする事。 (第十条関係)

第三 建築主が講ずべき措置

一 特定建築物の建築主の基準適合義務等

1 建築主は、特定建築行為（特定建築物（居住のために継続的に使用する室その他の政令で定める建築物の部分（以下「住宅部分」という。）以外の建築物の部分（以下「非住宅部分」という。）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以上である建築物をいう。以下同じ。）の新築若しくは増築若しくは改築（非住宅部分の増築又は改築の規模が政令で定める規模以上であるものに限る。）又は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であるものであつて、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。）をいう。以下同じ。）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ものとするとともに、これを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ものとする。

（第十一条関係）

2 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（特定建築行為に係る特定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いう。以下同じ。）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（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。以下同じ。）を受けなければならないものとする。

（第十二条関係）

3 国、都道府県又は建築主事を置く市町村（以下「国等」という。）の機関の長が行う特定建築行為については、2の規定は、適用せず、国等の機関の長は、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所管行政庁に通知し、建築物エネルギー消費性能適合性判定を求めなければならないものとする。

（第十三条関係）

4 所管行政庁は、1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ものとする。

（第十四条関係）

5 所管行政庁は、登録建築物エネルギー消費性能判定機関に、2及び3の建築物エネルギー消費性能

適合性判定の全部又は一部を行わせることができるものとする。

(第十五条関係)

- 6 所管行政庁は、2の規定による建築物エネルギー消費性能確保計画の提出等を受けた場合において、当該建築物エネルギー消費性能確保計画（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。当該指示を受けた者が、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ものとする。

(第十六条関係)

- 7 特定建築物に係る報告、検査等について所要の規定を設けるものとする。

(第十七条関係)

- 8 一の規定は、次の(1)から(3)までのいずれかに該当する建築物については、適用しないものとする。

- (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) 仮設の建築物であつて政令で定めるもの
(第十八条関係)

二 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

1 建築主は、(1)又は(2)に掲げる行為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ぬものとする。

(1) 特定建築物以外の建築物の新築であつてエネルギー消費性能の確保を図る必要があるものとして政令で定める規模以上のもの

(2) 建築物の増築又は改築であつてエネルギー消費性能の確保を図る必要があるものとして政令で定める規模以上のもの（特定建築行為に該当するものを除く。）

2 所管行政庁は、1の規定による届出があつた場合において、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、当該指示を受けた者が、正当な理由がなくてその指示に係る措置をとらなかつたときは、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ものとする。

(第十九条関係)

3 国等の機関の長が行う1の(1)又は(2)に掲げる行為については、1及び2の規定は、適用せず、国等の機関の長は、1の(1)又は(2)に掲げる行為をしようとするときは、あらかじめ、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通知しなければならないものとする。

(第二十条関係)

4 建築物に係る報告、検査等について所要の規定を設けるものとする。

(第二十一条関係)

5 二の規定は、一の8の(1)から(3)までのいずれかに該当する建築物については、適用しないものとする。

(第二十二条関係)

三 特殊の構造又は設備を用いる建築物の認定等

1 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とすること。
(第二十三条関係)

2 国土交通大臣は、1の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つて、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。
(第二十四条関係)

3 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1の認定を受けるときは、当該建築物の建築のうち1の2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し、2の1の規定による届出をしなければならぬものについては、届出をしたものとみなすものとするほか、手数料について所要の規定を設けるものとする。
(第二十五条及び第二十六条関係)

四 住宅事業建築主の新築する一戸建ての住宅に係る措置

1 経済産業大臣及び国土交通大臣は、経済産業省令・国土交通省令で、住宅事業建築主の新築する一

戸建ての住宅のうちエネルギー消費性能が最も優れているものの当該エネルギー消費性能、一戸建ての住宅に関する技術開発の将来の見通しその他の事情を勘案して、建築物エネルギー消費性能基準に必要な事項を付加して、住宅事業建築主の新築する一戸建ての住宅のエネルギー消費性能の一層の向上のために必要な住宅の構造及び設備に関する基準を定めるものとする。 (第二十七条関係)

2 国土交通大臣は、住宅事業建築主であつてその新築する一戸建ての住宅の戸数が政令で定める数以上であるものが新築する一戸建ての住宅につき、1に規定する基準に照らしてエネルギー消費性能の向上を相当程度行う必要があると認めるときは、当該住宅事業建築主に対し、その目標を示して、その新築する一戸建ての住宅のエネルギー消費性能の向上を図るべき旨の勧告等を行うことができるものとする。 (第二十八条関係)

第四 建築物エネルギー消費性能向上計画の認定等

一 建築物エネルギー消費性能向上計画の認定

1 建築主等は、エネルギー消費性能の向上に資する建築物の新築又はエネルギー消費性能の向上のための建築物の増築、改築、修繕若しくは模様替若しくは建築物への空気調和設備等の設置若しくは建

建築物に設けた空気調和設備等の改修（以下「エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等」という。）をしようとするときは、エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等に関する計画（以下「建築物エネルギー消費性能向上計画」という。）を作成し、所管行政庁の認定を申請することができるものとする。

2 所管行政庁は、1の認定の申請に係る建築物エネルギー消費性能向上計画が、建築物のエネルギー消費性能が、建築物エネルギー消費性能基準を超え、かつ、建築物のエネルギー消費性能の向上の一層の促進のために誘導すべき経済産業省令・国土交通省令で定める基準等に適合すると認めるときは、その認定をすることができるものとする。

3 1の規定による認定の申請をする者が併せて建築基準法の規定による確認の申請書を提出し、所管行政庁が建築基準関係規定に適合する旨の建築主事の通知を受けて2の認定をしたときは、当該認定を受けた建築物エネルギー消費性能向上計画は、同法の規定による確認済証の交付があったものとみなすものとする。

4 エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等をしようとする者がその建築物エネルギー消費

性能向上計画について2の認定を受けたときは、当該エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等のうち、第三の一の2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ものとする。

5 エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等をしようとする者がその建築物エネルギー消費性能向上計画について2の認定を受けたときは、当該エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等のうち、第三の二の1の規定による届出をしなければならぬものについては、届出をしたものとみなすものとする。

(第二十九条から第三十四条まで関係)

二 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

建築基準法に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、一の2の認定を受けた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、一の2の経済産業省令・国土交通省令で定める基準に適合させるための措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる場合における政令で定める床面積は、算入しないものとする。

(第三十五条関係)

第五 建築物のエネルギー消費性能に係る認定等

一 建築物の所有者は、所管行政庁に対し、当該建築物について建築物エネルギー消費性能基準に適合している旨の認定を申請することができるものとする。

二 所管行政庁は、一の申請があつた場合において、当該申請に係る建築物が建築物エネルギー消費性能基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができるものとする。

三 二の認定を受けた者は、当該認定を受けた建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、当該認定を受けた建築物が当該認定を受けている旨の表示を付することができるものとする。

四 何人も、三による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、三の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならないものとする。

(第三十六条から第三十八条まで関係)

第六 登録建築物エネルギー消費性能判定機関等

一 登録建築物エネルギー消費性能判定機関について、登録、適合性判定員等に関する所要の規定を設けるものとする。

(第三十九条から第五十五条まで関係)

二 登録建築物エネルギー消費性能評価機関について、登録、評価員等に関する所要の規定を設けるものとする。

(第五十六条から第六十二条まで関係)

第七 雑則

審査請求、権限の委任及び国土交通省令への委任について、所要の規定を設けるものとする。

(第六十三条から第六十六条まで関係)

第八 罰則

罰則について、所要の規定を設けるものとする。

(第六十七条から第七十四条まで関係)

第九 附則

一 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行するものとする。ただし、第三、第六等の規定は、公布の日から起算して二年を超えない範囲内において政令で定める日から施行するものとする。

(附則第一条関係)

二 所要の経過措置を設けるものとする。

(附則第二条から第四条まで関係)

三 関係法律について所要の改正を行うとともに、改正に伴う経過措置を設けるものとする。

(附則第五条から第八条まで関係)

四 この法律の施行状況に関する検討規定その他所要の規定を設けるものとする。

(附則第九条から第十一条まで関係)