

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律

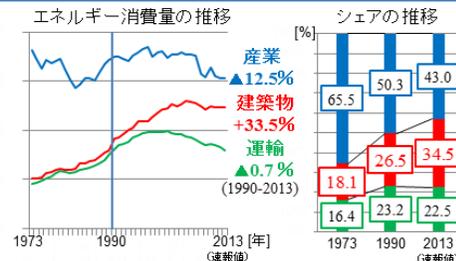
(平成27年法律第53号、7月8日公布)

<施行予定日: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

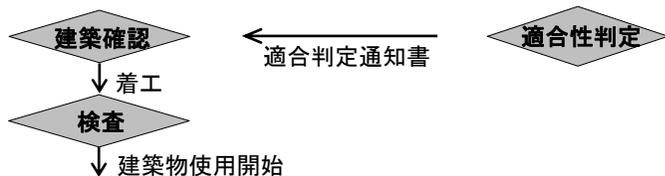
特定建築物 一定規模以上の非住宅建築物(政令: 2000㎡)

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。

建築主事又は指定確認検査機関

所管行政庁又は登録省エネ判定機関



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

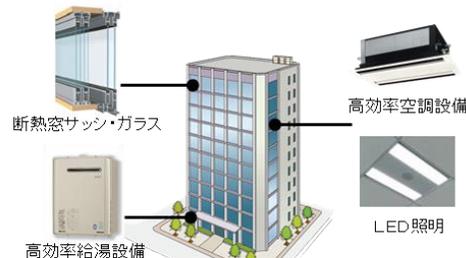
建築物の所有者は、建築物が**省エネ基準に適合**することについて所管行政庁の認定を受けると、その旨の**表示**をすることができる。

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]



- 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)

省エネ法と建築物省エネ法の比較概要（新築に係る措置）

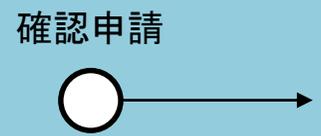
		省エネ法 エネルギーの使用の合理化等に関する法律	建築物省エネ法 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
大規模建築物 (2,000㎡以上)	非住宅	第一種特定建築物 届出義務 【著しく不十分な場合、指示・命令等】	特定建築物 適合義務 【 建築確認手続きに連動 】
	住宅	届出義務 【著しく不十分な場合、指示・命令等】	届出義務 【 <u>基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等</u> 】
中規模建築物 (300㎡以上 2,000㎡未満)	非住宅	第二種特定建築物 届出義務 【著しく不十分な場合、 勧告 】	届出義務 【 <u>基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等</u>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

施行日前後の省エネ基準適合義務の適用関係(経過措置)

適合義務対象

規制措置施行日
(平成29年4月予定)

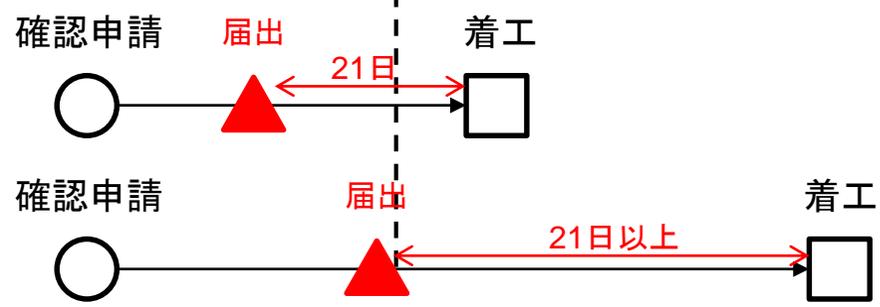


確認申請が施行日後
⇒適合義務化、判定義務
(附則2条1項)

※施行日前に現行省エネ法に基づく届出を行った場合、対象外

対象外
省エネ法で対応

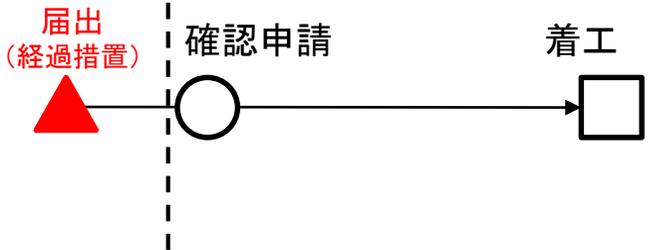
①確認申請が施行日以前の場合



確認申請が施行日前
⇒適合義務対象外(附則2条1項)

※着工から21日前、かつ、施行日前までに届出が必要
※施行日後に基準法の計画変更を行った場合も、対象外

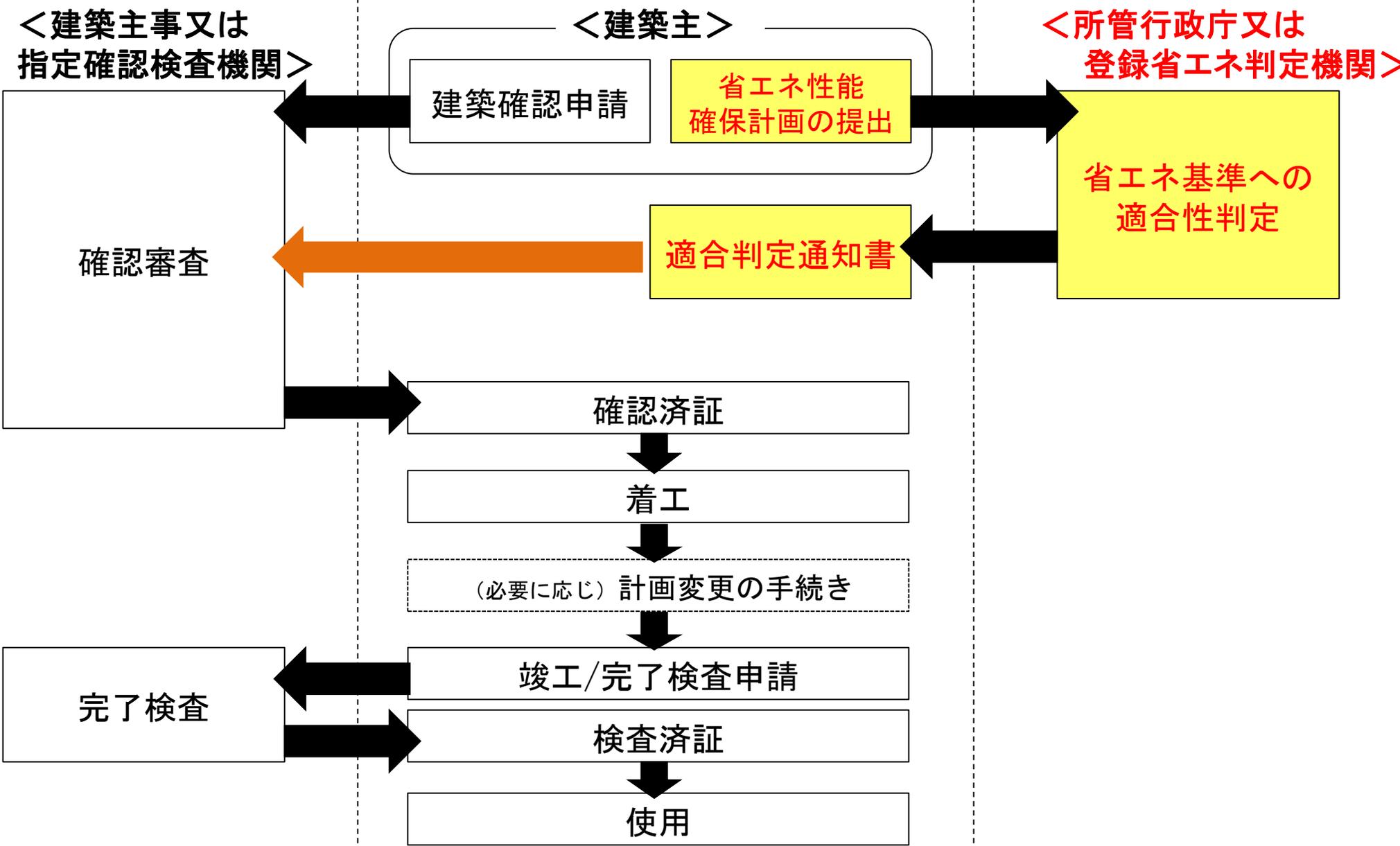
②届出が施行日前、確認申請が施行日後の場合



施行日前に現行省エネ法に
基づく届出をした場合
⇒確認申請が施行日後
でも適合義務対象外(附則7条1項)

※施行日後に省エネ措置に係る計画変更を行った場合も、対象外

省エネ適合性判定及び建築確認・検査のスキーム概要



(参考)平成28年度 BELS評価手数料の減免について

- **BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）**とは、**建築物省エネ法第7条に基づく省エネ性能表示の第三者認証制度**です。
- 当該制度の普及促進を図るため、国土交通省の補助を活用し、**BELS評価手数料減免を実施する評価機関は以下**の通りです。
- 減免後の手数料や減免期間等の詳細については、各評価機関にお問い合わせください。

手数料減免を実施するBELS評価機関(34機関)

 非住宅の評価手数料減免を実施している機関

機関名・お問合せ先（代表）	機関名・お問合せ先（代表）	機関名・お問合せ先（代表）	機関名・お問合せ先（代表）
(一財) ベターリビング TEL:03-5211-0591	(株) 札幌工業検査 TEL:011-887-6585	(株) 日本住宅保証検査機構 TEL:03-6861-9214	(株) C I 東海 TEL:052-321-7311
(株) 東京建築検査機構 TEL:03-6264-9584	(株) 住宅あんしん保証 TEL:03-3562-8127	(株) 香川県建築住宅センター TEL:087-832-5270	(一財) 日本建築センター TEL:03-5283-0469
関西住宅品質保証 (株) TEL:06-7506-9001	(株) ハウスジーマン TEL:03-5408-8496	ハウスプラス確認検査 (株) TEL:03-5962-3830	(公財) 鹿児島県住宅・建築総合センター TEL:099-224-4548
(一財) 神奈川県建築安全協会 TEL:045-212-3123	日本 E R I (株) TEL:03-3478-1533	(株) 東北建築センター TEL:022-772-7880	(株) 日本確認検査センター TEL:06-6231-1950
(株) 住宅性能評価センター TEL:03-5367-8781	(株) 西日本住宅評価センター TEL:06-6539-5415	ビューローベリタスジャパン (株) TEL:03-5573-8686	(一財) 茨城県建築センター TEL:029-305-7300
SBIアーキクオリティ (株) TEL:03-6229-0133	(株) 東日本住宅評価センター TEL:045-503-3697	(一財) 静岡県建築住宅まちづくりセンター TEL:054-202-5576	シー・アイ・ジャパン (株) TEL:03-3516-2411
(株) 総研 TEL:028-622-9912	ハウスプラス住宅保証 (株) TEL:03-5962-3808	(一財) さいたま住宅検査センター TEL:048-621-5120	ユーディーアイ確認検査 (株) TEL:04-7166-9251
岡山県建築住宅センター (株) TEL:086-227-3266	(一財) 北海道建築指導センター TEL:011-241-1897	(一財) 宮城県建築住宅センター TEL:022-265-3605	(一財) 大分県建築住宅センター TEL:097-537-0300
にほんのいえ評価センター (株) TEL:06-6945-5600	(株) 神奈川建築確認検査機関 TEL:042-701-3935		

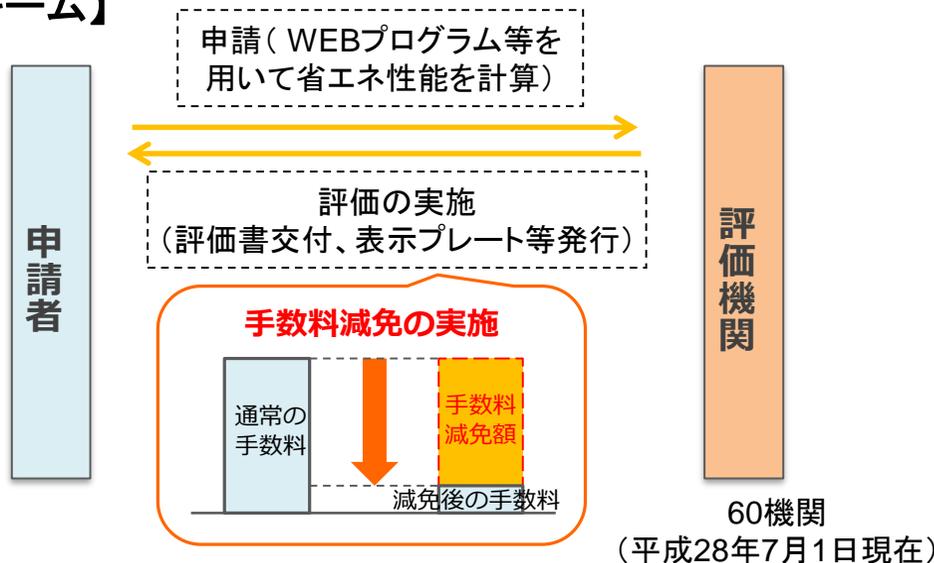
(参考)BELSの概要 (BELS: Building-Housing Energy-efficiency Labeling System)

制度運営主体	一般社団法人 住宅性能評価・表示協会 東京都新宿区神楽坂1-15 神楽坂1丁目ビル6F TEL : 03-5229-7440 FAX : 03-5229-7443 Mail : shouene-hojo@hyoukakyoukai.or.jp
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

【表示イメージ】



【支援スキーム】



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