

掲載内容

Q & A 編

第1 総論

- Q1 今回の法律制定の背景について教えてください。
- Q2 今回の法律制定の経緯について教えてください。
- Q3 建築物の省エネ・省CO₂に関する政府の目標について教えてください。
- Q4 法律の概要について教えてください。
- Q5 法律の目的、エネルギーの使用の合理化等に関する法律との関係について教えてください。
- Q6 今回、エネルギーの使用の合理化等に関する法律は、どのように改正されたのですか。
- Q7 エネルギーの使用の合理化等に関する法律において建築物に関して措置されていた事項との変更点の概要について教えてください。
- Q8 今回の法律の施行スケジュールについて教えてください。

第2 基本的な方針等 (法律第3～5条)

- Q9 「基本方針」にはどのような事項が定められていますか。
- Q10 国の責務、地方公共団体の責務について教えてください。

第3 建築主等の努力義務 (法律第6条)

- Q11 建築主等の努力義務について教えてください。
- Q12 「建築物エネルギー消費性能」とは何ですか。
- Q13 「建築物エネルギー消費性能基準」の概要について教えてください。
コラム：一次エネルギー消費量とは
- Q14 非住宅の基準の概要について教えてください。
- Q15 標準入力法について教えてください。
- Q16 モデル建物法について教えてください。
- Q17 住宅の基準の概要について教えてください。
- Q18 住宅の一次エネルギー消費量基準(性能基準)について教えてください。
- Q19 住宅の外皮基準(性能基準)について教えてください。
- Q20 住宅の仕様基準について教えてください。
コラム：基準上評価される省エネ措置の例
- Q21 エネルギーの使用の合理化等に関する法律における建築主等の判断基準からの変更点の概要について教えてください。

第4 省エネ性能の表示ガイドライン (法律第7条)

- Q22 本法第7条に基づく省エネ性能の表示の努力義務とは何ですか。
- Q23 本法第7条に基づく建築物エネルギー消費性能の表示指針(省エネ性能の表示ガイドライン)の概要について教えてください。
- Q24 省エネ性能の表示ガイドラインに基づく第三者認証とはどのようなものですか。
- Q25 第三者認証の例である「BELS」はどのようなものですか。
- Q26 「BELS」認証取得は、どのような手続が必要ですか。どのような建築物が対象ですか。
- Q27 省エネ性能の表示ガイドラインに基づく自己評価による表示とはどのようなものですか。
- Q28 表示するとどのようなメリットがありますか。なぜ表示制度が重要なのですか。表示に対する支援制度はありますか。
- Q29 CASBEとBELS、本法第36条認定表示との関係について教えてください。

第5 基準適合義務 (法律第3章第1節) <2年目施行>

- Q30 「基準適合義務」とは何ですか。法律上どのように規定されていますか。

- Q31 基準適合義務の対象となる建築行為はどのようなものですか。
- Q32 既存建築物は基準適合義務の対象となりますか。
- Q33 基準適合義務の適用除外となる建築物はどのようなものですか。
- Q34 基準適合義務の対象とはならず届出の対象となる「特定増改築」とは何ですか。
- Q35 基準適合義務はいつから適用されますか。
- Q36 適合義務がかかる建築行為については、適合性判定、建築確認、完了検査など、どのような手続が必要ですか。建築着工、建物使用開始までの手続の流れについて教えてください。
- Q37 非住宅建築物と住宅の複合建築物の場合の手続について教えてください。
- Q38 適合性判定は、所管行政庁と登録省エネ判定機関のいずれに対しても申請可能ですか。
- Q39 適合性判定と建築確認・検査は、同一の機関の同一の部署が行うことができますか。
- Q40 基準に違反した建築物を新築した場合はどうなりますか。また、特定建築物に対する立入検査等の規定について教えてください。

第6 届出制度 (法律第3章第2節) <2年目施行>

- Q41 届出制度の概要について教えてください。対象となる建築行為はどのようなものですか。
- Q42 届出の適用除外となる建築物はどのようなものですか。
- Q43 エネルギーの使用の合理化等に関する法律における届出制度からの変更点について教えてください。
- Q44 エネルギーの使用の合理化等に関する法律における維持保全に関する定期報告制度は廃止されるのですか。
- Q45 エネルギーの使用の合理化等に関する法律における届出制度から、本法の届出制度に、いつから切り替わりますか。
- Q46 届出に違反した場合や基準に適合していない場合はどうなりますか。

第7 特殊な構造・設備を用いた建築物の大臣認定制度 (法律第3章第3節) <2年目施行>

- Q47 大臣認定制度を創設した趣旨及び概要について教えてください。
- Q48 大臣認定を受けるとどのようなメリットがあるのですか。

第8 住宅トップランナー制度 (法律第3章第4節) <2年目施行>

- Q49 住宅トップランナー制度の概要、対象となる事業者について教えてください。
- Q50 住宅トップランナー基準(住宅事業建築主基準)はどのような内容になる見込みですか。
- Q51 基準に適合していない場合はどうなりますか。

第9 性能向上計画認定・容積率特例制度 (法律第4章)

- Q52 性能向上計画認定の概要、対象となる建築物について教えてください。
- Q53 容積率特例の内容について教えてください。
- Q54 認定を受けた場合の適合性判定や届出等の手続の特例について教えてください。
- Q55 適合性判定や届出等の手続の特例のほかに認定を受けるとどのようなメリットがあるのですか。
- Q56 認定基準について教えてください。
- Q57 認定までの手続について教えてください。
- Q58 認定に必要となる申請書類等について教えてください。

第10 基準適合認定・表示制度 (法律第5章)

- Q59 基準適合認定・表示制度の概要、対象となる建築物について教えてください。
- Q60 どのような表示ができるのですか。

- Q61 認定基準について教えてください。
- Q62 認定までの手続について教えてください。新築等の建築計画については認定の対象となりますか。
- Q63 認定に必要となる申請書類等について教えてください。

第11 登録省エネ判定機関 (法律第6章第1節) <2年目施行>

- Q64 登録省エネ判定機関は何を行う機関ですか。
- Q65 登録省エネ判定機関になるための要件について教えてください。
- Q66 適合性判定員とは何ですか。どうすれば適合性判定員になることができますか。
- Q67 登録省エネ判定機関が適合性判定を行うための手続について教えてください。

第12 登録性能評価機関 (法律第6章第2節) <2年目施行>

- Q68 登録性能評価機関は何を行う機関ですか。
- Q69 登録性能評価機関になるための要件について教えてください。
- Q70 登録性能評価機関になるための手続について教えてください。

第13 その他

- Q71 本法についてより詳しく知りたいのですが、関連情報はどこで入手できますか。
- Q72 本法の制定に伴い、都市の低炭素化の促進に関する法律はどのように改正されたのか教えてください。<2年目施行>
- Q73 住宅の適合義務化の時期など、今後の義務化のスケジュールや本法の改正予定について決まっていますか。

第14 関連制度等

- Q74 省エネ住宅の新築に係る支援制度について教えてください。
- Q75 省エネビル等の新築に係る支援制度について教えてください。
- Q76 省エネ住宅の改修等に係る支援制度について教えてください。
- Q77 省エネビル等の改修等に係る支援制度について教えてください。
- Q78 大工・中小工務店等への支援制度について教えてください。
- Q79 伝統的木造住宅への対応について教えてください。

資料編

- 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令
- 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行規則
- 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令
- 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
- 建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針
- 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令の規定により、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床面積のうち通常の建築物の床面積を超えることとなるものを定める件
- 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行規則第12条第2号の規定に基づき、国土交通大臣が定める者を定める件

●内容を一部変更することがありますので、ご了承ください。

建築物にかかる設計・施工の実務が大きく変わります!

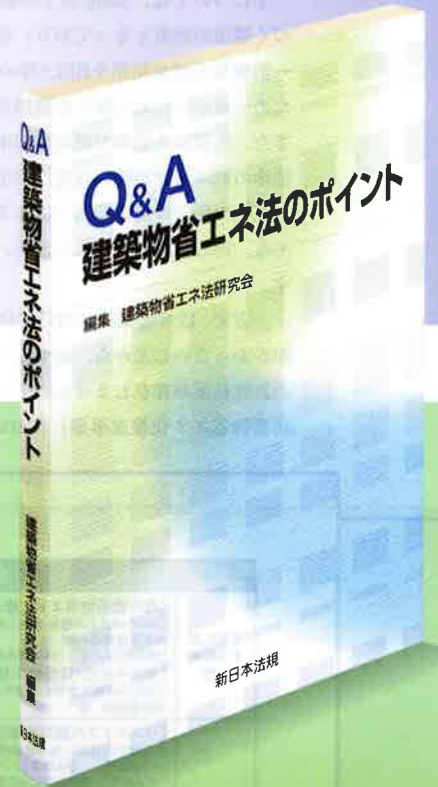
Q&A

空衛協
28.4.28
受付

建築物省エネ法のポイント

編集 建築物省エネ法研究会

新法の内容がよくわかる!



◆平成28年4月から段階的に施行される建築物省エネ法(「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」)の要点を、Q&A形式でわかりやすく解説しています。

◆資料編として建築物省エネ法・同施行令・同施行規則を織込式で掲載したほか、関係告示を掲載しています。

☎ 0120-089-339 受付時間/8:30~17:00 (土・日・祝日を除く)

ホームページ <http://www.sn-hoki.co.jp>

新日本法規 Web で 検索

E-mail eigyo@sn-hoki.co.jp

A5判・総頁252頁

本体価格 1,900円+税

送料実費



組見本 (A5判縮小)

Q 28

表示するとどのようなメリットがありますか。なぜ表示制度が重要なのですか。表示に対する支援制度はありますか。

A

省エネ性能の表示により、建築物の購入者・賃借人、利用者等が省エネ性能を的確に知ることができます。

建築物の省エネ性能の見える化を通じて、性能の優れた建築物が市場で適切に評価され、選ばれるような環境整備を図ることが重要です。

表示に当たって必要な費用としては、①設計一次エネルギー消費量等の計算に要する費用、②本法第36条の基準適合認定表示又はBELS等の第三者認証の取得に必要な申請手数料、③表示のプレート代等があります。

①については、300㎡以上の新築等については、本法に基づく届出の対象となっており、届出で使用する一次エネルギー消費量の計算結果をBELS等の申請に用いることができるため、表示のために新たな負担を伴うものではありません。また、性能向上計画の認定、都市の低炭素化の促進に関する法律の低炭素建築物の認定、住宅の品質確保の促進等に関する法律の住宅性能表示(一次エネルギー消費量等級)についても、同じ計算を行うことから、その計算結果を活用できます。

一方で、既存建築物については、(増改築を除き)届出義務がかからないことから、必ずしも設計一次エネルギー消費量の計算結果が存在しません。そこで、平成28年度予算(既存建築物省エネ化推進事業)においては、300㎡以上の既存建

築物についても、設計一次エネルギー消費量の計算等に要する費用について新たに補助対象となっています(補助率の1。特に波及効果の高いものは定額)。本事業においては②及び③も補助対象です。なお、本事業においては、改修と比較して15%以上の省エネ効果が見込まれる省エネ改修を行う事業(非住宅建築物に限り)に対して、改修費・エネルギー計算等に要する費用及び表示に要する費用に対する補助(BELS等の表示が要件)もありますが、これは300㎡未満も対象です。

②については、平成27年度において、省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備の予算の一部を活用し、BELS評価機関がBELS申請手数料を減免した場合にその差額を一定範囲内で補助することとし、BELS評価機関は、申請手数料を無料又は大幅に減額することとなりました(平成28年度予算においても同様の措置)。

また、平成28年度予算に係る建築物の省エネ関係の補助において、BELS等の表示を要件化しているものについて次頁の表のとおりです。

Q 36

基準適合義務がかかる建築行為については、性能判定、建築確認、完了検査など、どのような流れが必要ですか。建築着工、建物使用開始までの流れについて教えてください。

A

基準適合義務がかかる特定建築行為をしようとするについて確認申請から着工までに必要となる主な手流れは以下のとおりです。

- ① 建築確認申請(申請者→建築主事又は指定確認検査機関)【建築基準法】
- ② 省エネ適合性判定申請(申請者→所管行政庁又はエネ判定機関)【本法】
- ③ 適合判定通知書の交付(所管行政庁又は登録機関→申請者)【本法】
- ④ 適合判定通知書等の提出(申請者→建築主事又は指定確認検査機関)【本法】
- ⑤ 確認済証の交付(建築主事又は指定確認検査者)【建築基準法】
※適合判定通知書又はその写しがなければ確認済証を交付しません【本法】。
- ⑥ 建築着工【建築基準法】

なお、着工から完了検査、建物使用開始までの基準法の確認検査の手続と同じですが、完了検査として省エネ基準も対象となることから、省エネに要した設計図書とともに工事が行われたかど建築主事又は指定確認検査機関の検査が必要と

Q 43

エネルギーの使用の合理化等に関する法律における届出制度からの変更点について教えてください。

A

エネルギーの使用の合理化等に関する法律(以下「省エネ法」といいます。)と本法では、届出制度について下記の事の変更がされています。

- ① 届出対象行為の変更
本法では、修繕・模様替え、設備の設置・改修の届出は不要となります。新築、増築、改築のみが届出の対象です。また、省エネ法では、例えば第二種特定建築物では増築部分の面積が300㎡以上で「かつ増築前の床面積以上とな

資料

第4章 建築物エネルギー消費性能向上計画の認定等
(建築物エネルギー消費性能向上計画の認定)
第29条 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え若しくは建築物への空調設備等の設置若しくは建築物に設けた空調設備等の改修(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、国土交通省令で定めるところにより、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。

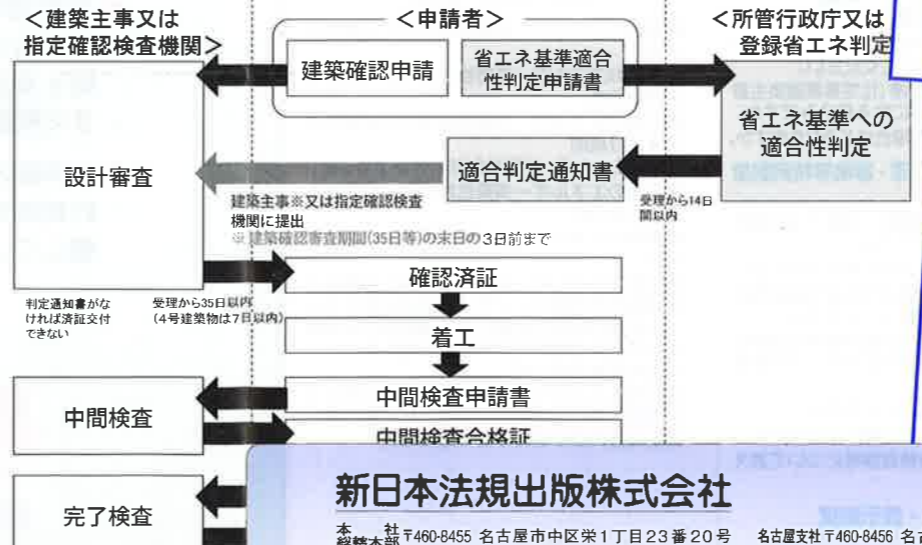
2 建築物エネルギー消費性能向上計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 建築物の位置
- 二 建築物の延べ面積、構造、設備及び用途並びに敷地面積
- 三 エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等に係る資金計画
- 四 その他国土交通省令で定める事項

(建築物エネルギー消費性能向上計画の認定の申請)
第1条 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(以下「法」という。)第29条第1項の規定により建築物エネルギー消費性能向上計画の認定の申請をしようとする者は、別記様式第1による申請書の正本及び副本に、それぞれ次の表の(イ)項及び(ロ)項に掲げる図書その他所管行政庁が必要と認める図書を添えて、これらを所管行政庁に提出しなければならない。ただし、当該建築物エネルギー消費性能向上計画に住戸が含まれる場合においては、当該住戸については、同表の(ロ)項に掲げる図書に代えて同表の(ハ)項に掲げる図書を提出しなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
(イ) 設計図書	
(ロ) 資金計画	
(ハ) 住戸ごとのBELSの認定取得し表示することを要件とする。	

	住宅	非住宅建築物
表示に対する補助制度	【既存建築物省エネ化推進事業】(国交省) 〇300㎡以上の既存住宅における省エネ性能の診断・表示等にかかる費用の一部等【補助率】1/3(特に波及効果の高いものについては定額)【省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備】(国交省) 〇BELS申請手数料を減免するBELS評価機関に対する評価支援事業補助等	【既存建築物省エネ化推進事業】(国交省) 〇300㎡以上の既存建築物における省エネ性能の診断・表示等にかかる費用の一部等【補助率】1/3(特に波及効果の高いものについては定額) 〇改修(省エネ効果15%以上)を行う場合は、300㎡未満も表示【省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備】(国交省) 〇BELS申請手数料を減免するBELS評価機関に対する評価支援事業補助等
表示が補助要件等となる事業	【サステナブル建築物等先導事業】(国交省) 〇先進的な技術に係る建築構造等の整備費、効果の検証等に要する費用等【補助率】1/2(補助限度額は条件による) →CASBEE、BELS等による表示を要件とする。 【地域型住宅グリーン化事業(ゼロエネ)】(国交省) 〇中小工務店においてゼロ・エネルギー住宅等とすることによる掛かり増し費用相当額等【補助率】1/2(補助限度額は条件による) →BELS等による認定を取得し表示することを要件とする。 【賃貸住宅における省CO2促進モデル事業】(環境省、国交省) 〇低炭素型賃貸住宅を新築又は改修し、広く一般に環境性能を表示し周知を図る事業に対し、低炭素化に寄与する設備等の導入費用の一部【補助率】1/2(補助限度額60万円/戸)、1/3(補助限度額30万円/戸) →住戸ごとにBELSの認定を取得し表示することを要件とする。 【住宅・ビルの革新的省エネルギー技術導入促進事業】(経産省) 〇ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)登録事業者が建築するZEHに対し、その建築費用の一部【補助率】定額(125万円/件) →BELSの取得を審査時の加算要素とすることを検討	【サステナブル建築物等先導事業】(国交省) 〇先進的な技術に係る建築構造等の整備費、効果の検証等に要する費用等【補助率】1/2(補助限度額は条件による) →CASBEE、BELS等による表示を要件とする。 【地域型住宅グリーン化事業(優良建築物)】(国交省) 〇中小工務店において認定低炭素建築物等とすることにより増し費用相当額等【補助率】1/2(補助限度額は条件による) →低炭素認定、BELS又はCASBEEのいずれかの認定又はBELS等による表示を要件とする。 【住宅・ビルの革新的省エネルギー技術導入促進事業】(経産省) 〇ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の建築費に対する導入費用の一部【補助率】1/2(補助限度額は条件による) →ZEH-READY以上のBELS取得・表示を要件とする。 【業務用ビル等における省CO2促進事業】(環境省) 〇中小規模業務用ビル等に対しZEHの取組に資する省エネ高いシステムや高性能設備機器を導入する費用



新日本法規出版株式会社

本社 〒460-8455 名古屋市中区栄1丁目23番20号
 総務本部 〒162-8407 東京都新宿区市谷砂土原町2丁目6番地
 札幌支社 〒060-8516 札幌市中央区北1条西7丁目5番
 仙台支社 〒981-3195 仙台市泉区加茂1丁目48番地の2
 東京支社 〒162-8407 東京都新宿区市谷砂土原町2丁目6番地
 関東支社 〒337-8507 さいたま市見沼区南中野244番地1

名古屋支社 〒460-8456 名古屋市中区栄1丁目26番11号
 大阪支社 〒540-0037 大阪府中央区内平野町2丁目1番12号
 広島支社 〒730-8558 広島市中区橋本町3番22号
 高松支社 〒760-8536 高松市扇町3丁目14番11号
 福岡支社 〒810-8663 福岡市中央区大手門3丁目3番13号
 (2016.3) 509391