

<本マニュアル内で使用されている略称及び用語の解説>

略称及び用語	解説
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（平成27年法律第53号）
省エネ性能	建築物省エネ法第2条第2号のエネルギー消費性能
省エネ基準	建築物省エネ法第2条第3号の建築物のエネルギー消費性能確保のために定める基準 （適合性判定、届出、基準適合認定・表示に適用される基準）
省エネ計画	建築物省エネ法第12条1項の建築物エネルギー消費性能確保計画
	建築物省エネ法第19条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
誘導基準	建築物省エネ法第30条1項1号の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基準 （性能向上計画認定・容積率特例に適用される基準）
建築物エネルギー消費性能向上計画	建築物省エネ法第29条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
性能向上計画認定・容積率特例	建築物省エネ法第30条に係る建築物エネルギー消費性能向上計画の認定が誘導基準に適合している旨を所管行政庁が認定するもの 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容積率特例
「基準適合認定・表示」又は「認定表示」	建築物省エネ法第36条に係る建築物エネルギー消費性能基準に適合している旨の所管行政庁による認定と、認定を受けている旨の表示
新築	建築物の存しない土地の部分（更地）に建築物を造ることなど増築、改築及び移転 のいずれにも該当しないものをいう。
改築	建築物の全部又は一部を除却し、又はこれらの部分が災害等によって滅失した後、引き続いて、これと用途、規模及び構造の著しく異なるものを造ることをいい、増築、大規模の修繕等に該当しないものをいう。
増築	1つの敷地内にある既存の建築物の延べ面積を増加させること（床面積を追加すること）をいう。建築物省エネ法では別棟で造る場合は、同一敷地内であっても新築として扱うこととする。
特定建築物	建築物省エネ法第11条1項 非住宅部分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（2000㎡を予定）以上である建築物。
特定建築行為	建築物省エネ法第11条1項 下記①～③いずれかの建築行為をいう。

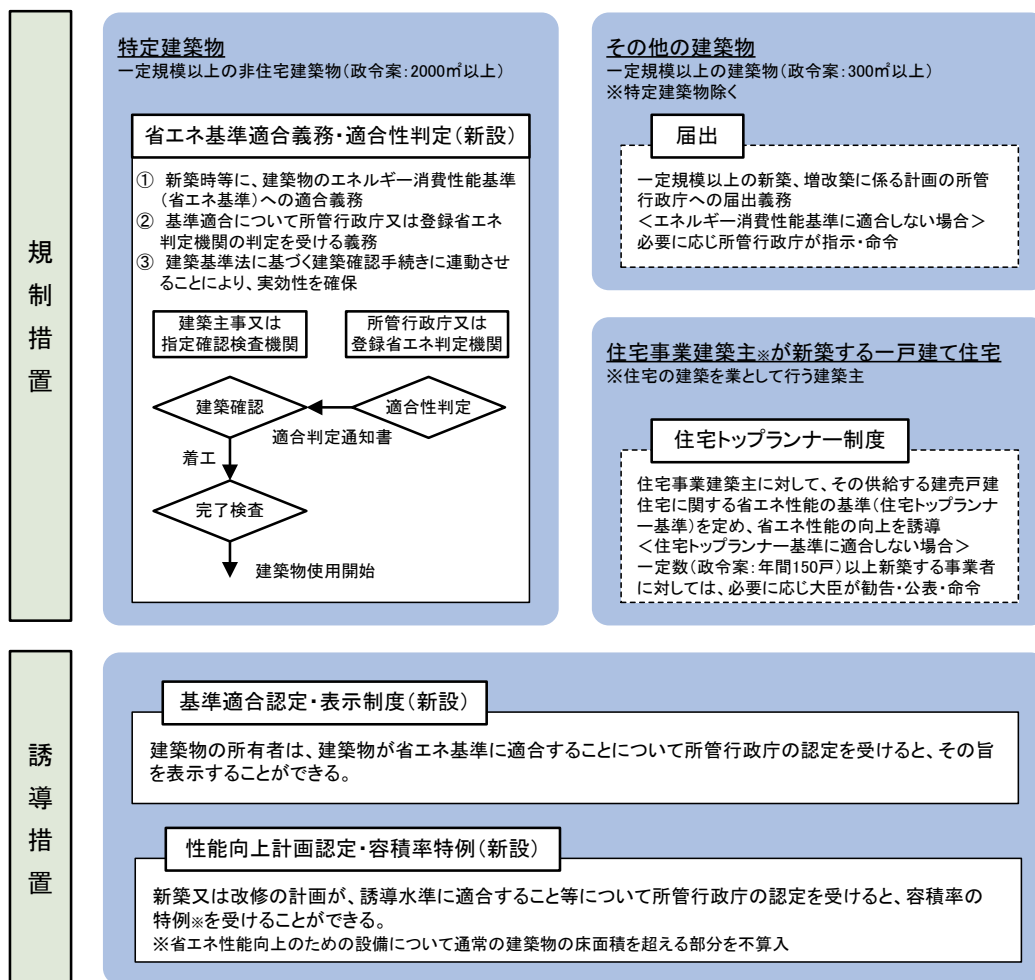
	<p>① 特定建築物の新築</p> <p>② 特定建築物の増改築（非住宅部分の増改築の規模が政令で定める規模（300㎡を予定）以上であるものに限る。）</p> <p>③ 特定建築物以外の建築物の増築（非住宅部分の増築の規模が政令で定める規模以上（300㎡を予定）であるものであって、当該建築物が増築後において特定建築物となる場合に限る。）</p>
特定増改築	<p>建築物省エネ法附則第3条の特定建築行為に該当する増改築のうち「非住宅に係る増改築部分の床面積の合計」の「増改築後の非住宅に係る延べ面積」に対する割合が一定の範囲内である増改築をいう</p> <p>適合義務・適合性判定の対象外となり、届出の対象となる</p>
登録省エネ判定機関	建築物省エネ法第15条1項の「登録建築物エネルギー消費性能判定機関」
所管行政庁等	所管行政庁又は建築物省エネ法第15条1項の「登録建築物エネルギー消費性能判定機関」
現行省エネ法	エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和54年法律第49号）
現行省エネ判断基準	省エネ法73条第1項に基づく「エネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準（平成25年経済産業省・国土交通省告示第1号）
建築主事等	建築主事又は指定確認検査機関

# 第1章 「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」の概要

## 1. 法の概要について

平成27年7月、新たに「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。）が制定された。本法は、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、建築物の省エネ性能の向上を図るため、大規模非住宅建築物の省エネ基準適合義務等の規制措置と、誘導基準に適合した建築物の容積率特例等の誘導措置を一体的に講じたものである。

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（以下「建築物省エネ法」という。）は、エネルギーの使用の合理化等に関する法律（以下「現行省エネ法」という。）の第5章「建築物に係る措置等」で措置されていた300㎡以上の建築物の新築等の「省エネ措置の届出」や住宅事業建築主が新築する一戸建て住宅に対する「住宅トップランナー制度」等の措置を建築物省エネ法に移行した上で、新たに「大規模非住宅建築物の適合義務」、「特殊な構造・設備を用いた建築物の大臣認定制度」、「性能向上計画認定・容積率特例」や「基準適合認定・表示制度」等を措置したものである。



● 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(新設)など)

図 1-1-1 建築物省エネ法の概要

## 2. 法の施行について

図 1-1-1 に建築物省エネ法の概要を示しているが、建築物省エネ法は大きく規制措置と誘導措置の 2 つに分けることができる。そのうちの規制措置は平成 29 年 4 月 1 日施行予定、誘導措置等は、平成 28 年 4 月 1 日施行予定である。

また、現行省エネ法に基づく現行省エネ判断基準では、非住宅については PAL\*と一次エネルギー消費量、住宅については外皮平均熱貫流率及び冷房期の平均日射熱取得率と一次エネルギー消費量が基準として位置づけられ、いずれの用途においても外皮性能と一次エネルギー消費量の両方の基準を満たすことが要件とされていたが、建築物省エネ法においては、非住宅は、規制措置では一次エネルギー消費量基準のみ適用され、外皮基準（PAL\*）は適用されない予定である（誘導措置では一次エネルギー消費量と外皮基準の両方に適合していることが求められる）。

表 1-2-1 審査対象事項と施行時期など

根拠条文等		対象用途	適用基準		審査対象建築行為等	施行予定時期
規制措置	適合性判定【12条】	非住宅のみ	省エネ基準	一次エネ	特定建築行為 <sup>※1</sup>	H29/4/1
	届出等【19条等】	住宅	省エネ基準	外皮＋一次エネ	300 m <sup>2</sup> 以上の新築、増改築	H29/4/1
非住宅		一次エネ		300 m <sup>2</sup> 以上の新築、増改築（特定建築行為を除く）		
誘導措置	性能向上計画認定・容積率特例【30条】	住宅及び非住宅	誘導基準	外皮＋一次エネ	全ての建築物の新築、増改築、修繕・模様替、設備の設置・改修	H28/4/1
	基準適合認定・表示【36条】	住宅 非住宅	省エネ基準	外皮＋一次エネ 一次エネ	全ての既存建築物	H28/4/1

※1 特定建築行為とは、下記の行為をさす

- ・特定建築物（非住宅部分が 2,000 m<sup>2</sup>以上）の新築
- ・特定建築物の増改築（非住宅部分の増改築の規模が 300 m<sup>2</sup>以上のものに限る）。
- ・増築後に特定建築物となる増築（非住宅部分の増改築の規模が 300 m<sup>2</sup>以上のものに限る）。

ただし、平成 29 年 4 月施行の際現に存する建築物について行う「特定増改築」については、基準適合義務・適合性判定は不要となり、届出が必要となる。（建築物省エネ法附則第 3 条）

特定増改築とは、特定建築行為に該当する増改築のうち、「非住宅に係る増改築部分の

床面積の合計」の「増改築後の非住宅に係る延べ面積」に対する割合が一定の範囲内である増改築をさす。

なお、本マニュアルにおいて、届出もしくは適合性判定に係る規模要件である 300 m<sup>2</sup>及び 2000 m<sup>2</sup>については現時点での予定であり、H28 年度以降の政令公布後に確定することとなっている。

### 3. 建築物省エネ法の適用について

建築物省エネ法の適用は表 1-2-1 に記載のとおり、規制措置については平成 29 年 4 月 1 日、誘導措置については平成 28 年 4 月 1 日を予定しているが、現行省エネ法の省エネ判断基準は平成 29 年 3 月末に廃止となる予定のため、一定期間は両法の基準が同時に用いられることとなる。表 1-3-1 では省エネに係る各基準の施行・廃止等のスケジュールを記載しているが、制度に応じて用いる基準が異なることとなるため注意する必要がある。

表 1-3-1 省エネに係る各基準の施行・廃止等のスケジュール予定

		平成27年度				平成28年度				平成29年度				平成30年度			
		4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
建築物 省エネ法	エネルギー消費性能基準					表示				適合義務、届出・指示							
	誘導基準					容積率特例											
	住宅事業建築主基準									報告徴収・勧告							
																	※新目標値はH32年度～
省エネ法	平成25年判断基準					届出・指示等	改正			廃止							
	住宅事業建築主基準					報告徴収・勧告				廃止							
低炭素法	低炭素認定基準					容積率特例	改正										
(参考) 品確法	評価方法基準(新築)					表示	改正										
	評価方法基準(既存)						表示,改正										

※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4月以降は廃止予定。

#### 4. 建築物省エネ法に係る誘導措置について

##### (1) 性能向上計画認定・容積率特例制度について

建築物省エネ法第30条では、省エネ性能の向上に資する建築物の新築または増築、改築、修繕、模様替え若しくは建築物への空気調和設備等の設置・改修（以下「新築等」という。）について、当該計画が一定の誘導基準に適合していると判断できる場合、当該計画の認定（以下「性能向上計画認定」という。）を行うことができることとなっている。認定を取得した場合、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、性能向上計画認定に係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（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（建築物の延べ面積の10%を上限）。）は算入しないことができる。

なお、本認定の取得は任意となるため、認定の取得を希望する建築主等は建設地の所管行政庁に申請を行うこととなる。

##### 1) 定義

新築、増築、改築のほか、ここで新たに対象となる「修繕」「模様替え」「空気調和設備等の設置」「空気調和設備等の改修」の基本的な定義は、以下のとおりとする。

「修繕」：既存の建築物の部分に対して、おおむね同様の形状、寸法、材料により行われる工事

「模様替え」：おおむね同様の形状、寸法によるが、材料、構造種別等は異なるような既存の建築物の部分に対する工事

「空気調和設備等の設置・改修」

：これまでなかった空気調和設備等を備え付けることを「設置」といい、これまでであった空気調和設備等を取り替えることを「改修」という。

##### 2) 性能向上計画認定の対象

新築等に係る性能向上計画認定は、住宅及び非住宅のいずれの用途においても受けることが出来ることとなっている。また、容積率特例を受けるための建築物全体としての認定の他に、融資や補助制度等の活用に資するため、共同住宅における特定住戸の部分認定や、非住宅部分のみの認定なども行うことが可能とされている。

ただし、当該認定の取得に際しては、上記定義に定める工事を行う場合に限定されるとともに、当該工事がエネルギー消費性能の向上に資する工事であることが必要となるため、エネルギー消費性能の向上と直接の関係の無い工事（階段手すりの設置等）を行ったとしても認定の対象とはならないので注意する必要がある。

### 3) 性能向上計画認定の基準

性能向上計画認定に係る基準は、法第30条において以下の i から iii が定められている。

- i 当該申請に係る建築物のエネルギー消費性能が、省エネ基準を超え、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に適合するものであること。
- ii 建築物エネルギー消費性能向上計画に記載された事項が基本方針に照らして適切であること。
- iii 資金計画がエネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等を確実に遂行するため適切なものであること。

上記 i については、認定の対象となる建築物の用途に関わらず外皮および一次エネルギー消費量のいずれの基準にも適合することが求められる（建築物省エネ法の施行の際現に存する建築物は外皮に係る基準を除く。）。

そのうち外皮に係る基準は、現行省エネ判断基準で定める外皮性能とほぼ同一のレベルとなっている。

また、一次エネルギー消費量に係る基準は、設計一次エネルギー消費量が、基準一次エネルギー消費量に0.8（住宅は0.9）を乗じた値以下となっていること（その他一次エネルギー消費量は評価対象外）が求められる。具体的には、表 1-4-1 に記載のとおりである。

表 1-4-1 性能向上認定の適用基準

対象用途	適用基準	省エネ基準に対する認定基準の水準	
		建築物省エネ法施行後に新築された建築物	建築物省エネ法施行の際現に存する建築物
非住宅	一次エネ <sup>※1</sup>	0.8	1.0
	外皮 (PAL*)	1.0	—
住宅	一次エネ <sup>※1※2</sup>	0.9	1.0
	外皮 (U <sub>A</sub> , n <sub>AC</sub> ) <sup>※3</sup>	1.0	—

※1 一次エネ基準については、「設計一次エネルギー消費量（家電・OA 機器等を除く）」／「基準一次エネルギー消費量（家電・OA 機器等を除く）」が表中の値以下になることを求める方向で検討。

※2 住宅の一次エネ基準については、住棟全体または全住戸が表中の値以下になることを求める方向で検討。

※3 外皮基準については H25 省エネ基準と同等の水準。

ii については、国土交通大臣が定める「建築物のエネルギー消費性能基準の向上に関する基本的な方針」の内容に照らし適切であることを確認することとなり、iii については省エネ化設備等を導入することを前提とした資金計画がなされていることを、申請書により確認を行うこととなる。



#### 4) 性能向上計画認定に係る手続き

性能向上計画認定は所管行政庁が行うこととなるため、建築主等は省令で定める上記 i から iii の内容が確認できる図書等を、当該工事に着手するまでに正副 2 部所管行政庁に提出することとなる。ただし、法第 30 条第 2 項に基づき、性能向上計画認定に併せて確認申請を行う申し出を行った場合は、確認申請書及び確認審査に必要となる図書等も併せて提出を行うこととなる。

性能向上計画認定を受けた建築物が建築物省エネ法第 12 条 1 項の適合性判定を受けなければならないものであった場合には、適合性判定通知書の交付を受けたものとみなすことができる（建築物の部分として認定を受けた場合を除く。届出についても同じ。）。また性能向上計画認定を受けた建築物が建築物省エネ法第 19 条 1 項の届出をしなければならないものであった場合には、届出をしたものとみなすことができる。

なお、上記 3) i に定める技術的な基準である誘導基準への適合確認については、登録省エネ判定機関等（住宅にあっては品確法に基づく登録住宅性能評価機関。以下同じ。）が交付する性能向上計画認定に係る技術的審査適合証などを活用することも考えられる。申請を行う際には、事前に建設地の所管行政庁で上記適合証の活用可否について確認を行うことが必要となる。

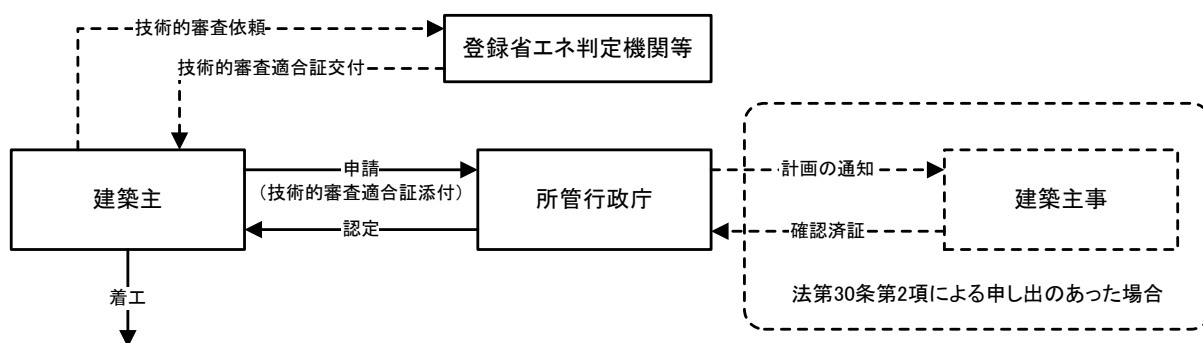


図 1-4-1 性能向上計画認定に係る手続きのフロー

#### 5) 性能向上計画認定申請に必要な書類

性能向上計画認定申請に必要な書類は、省令において性能向上計画認定申請書の様式とその根拠を示す図書（正副 2 通を提出）が定められている。具体的に必要となる図書等については、表 1-4-2 に記載しているが、現行省エネ法における届出に必要な図書と同様の図面類となっている。

なお、下表において「エネルギー消費性能向上設備」及び「エネルギー消費性能の向上に資する設備」とは、具体的には以下のような設備機器を想定している。

- ① 「エネルギー消費性能向上設備」とは、空気調和設備、換気設備、照明設備、給湯設備及び昇降機（以下「空気調和設備等」という。）で、エネルギー消費性能の向上に資する設備をいう。

例：地域熱供給設備、蓄熱設備

- ② 「エネルギー消費性能の向上に資する設備」とは、空気調和設備等以外の建築設備で、エネルギー消費性能の向上に資する設備をいう。

例：蓄電池設備（再生利用可能エネルギー発電設備と連携するものに限る）

また、省令において「エネルギーの効率的利用を図ることのできる設備」と記載されているものは、太陽光発電設備、コージェネレーション設備あるいは燃料電池設備などを想定しており、いずれの設備がどの定義に該当する機器となるかについて注意する必要がある。

表 1-4-2 適合性判定申請に必要な図書等

イ 建築物の構造等に関する図書

図書の種類	明示すべき事項
設計内容説明書	建築物のエネルギー消費性能が法第 1 1 条 1 項に掲げる基準に適合するものであることの説明
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺及び方位
	敷地境界線、敷地内における建物の位置及び申請に係る建築物と他の建築物との別
	空気調和設備等及び空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の向上に資する建築設備（以下、この表において「エネルギー消費性能向上設備」という。）の位置
仕様書（仕上げ表を含む。）	部材の種類及び寸法
	エネルギー消費性能向上設備の種別及び内容
各階平面図	縮尺及び方位
	間取り、各室の名称、用途及び寸法並びに天井の高さ
	壁の位置及び種類
	開口部の位置及び構造
	エネルギー消費性能向上設備の位置
床面積求積図	床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
用途別床面積表	用途別の床面積
立面図	縮尺
	外壁及び開口部の位置
	エネルギー消費性能向上設備の位置
断面図又は矩計図	縮尺
	建築物の高さ
	外壁及び屋根の構造

	軒の高さ並びに軒及びひさしの出
	小屋裏の構造
	各階の天井の高さ及び構造
	床の高さ及び構造並びに床下及び基礎の構造
各部詳細図	縮尺
	外壁、開口部、床、屋根その他断熱性を有する部分の材料の種別及び寸法
各種計算書等	建築物のエネルギー消費性能に係る計算その他の計算を要する場合における当該計算の内容

□ 建築物のエネルギー消費性能に関する図書

図書の種類	明示すべき事項
機器表	
空気調和設備	熱源機、ポンプ、空気調和機その他の機器の種別、仕様及び数
空気調和設備以外の機械換気設備	給気機、排気機その他これらに類する設備の種別、仕様及び数
照明設備	照明設備の種別、仕様及び数
給湯設備	給湯器の種別、仕様及び数
	太陽熱を給湯に利用するための設備の種別、仕様及び数
	節湯器具の種別及び数
空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の向上に資する建築設備	空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の向上に資する建築設備の種別、仕様及び数
仕様書	
昇降機	昇降機の種別、数、積載量、定格速度及び速度制御方法
系統図	
空気調和設備	空気調和設備の位置及び連結先
空気調和設備以外の機械換気設備	空気調和設備以外の機械換気設備の位置及び連結先
給湯設備	給湯設備の位置及び連結先
空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の向上に資する設備	空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の向上に資する建築設備の位置及び連結先
各階平面図	
空気調和設備	縮尺

	空気調和設備の有効範囲
	熱源機、ポンプ、空気調和機その他の機器の位置
空気調和設備以外の機械換気設備	縮尺
	給気機、排気機その他これらに類する設備の位置
照明設備	縮尺
	照明設備の位置
給湯設備	縮尺
	給湯設備の位置
	配管に講じた保温のための措置
	節湯器具の位置
昇降機	縮尺
	位置
空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の向上に資する建築設備	縮尺
	位置
制御図	
空調設備	空気調和設備の制御方法
空気調和設備以外の機械換気設備	空気調和設備以外の機械換気設備の制御方法
照明設備	照明設備の制御方法
給湯設備	給湯設備の制御方法
空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の向上に資する建築設備	空気調和設備等以外のエネルギー消費性能向上に資する建築設備の制御方法

表 1-4-3 建築物に住戸が含まれる場合の住戸のエネルギー消費性能に関する  
図書等（検討中のもの）

図書の種類	明示すべき事項
機器表	
空気調和設備	空気調和設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
空気調和設備以外の機械換気設備	空気調和設備以外の機械換気設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
照明設備	照明設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
給湯設備	給湯器の種別、仕様、数及び制御方法
	太陽熱を給湯に利用するための設備の種

	別、位置、仕様、数及び制御方法
	節湯器具の種別、位置及び数
空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の向上に資する建築設備	空気調和設備等以外のエネルギー消費性能の向上に資する建築設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法

上表に記載した提出図書が必要になると思われるが、例えば住宅において実際に必要と思われる図面の事例を以下の表に示す。（●は必須、○は申請の内容により必須の図書を示す。）

表 1-4-4 図面等の例示と記載内容のイメージ（検討中のもの）

資料、図書名	図書名 記載する内容及び注意点
●各種計算書 及び計算内容を示す資料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一次エネルギー消費量計算書出力シート</li> <li>・入力根拠内容計算書など</li> </ul>
●配置図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・縮尺</li> <li>・方位</li> <li>・敷地における建物の位置</li> <li>・申請に係る建築物と他の建築物との別</li> </ul>
●各階平面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・縮尺</li> <li>・方位</li> <li>・間取りと各室の用途</li> <li>・断熱材を使用している位置</li> <li>・断熱材の種別及び寸法</li> <li>・開口部の位置</li> <li>・建具の種類（サッシ、ガラスの種類）</li> </ul>
●立面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・縮尺</li> <li>・外壁及び開口部の位置</li> </ul>
●断面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・縮尺</li> <li>・各室の用途</li> <li>・各階の床及び天井の高さ</li> <li>・断熱材を使用している位置</li> <li>・断熱材の種別及び寸法</li> <li>・開口部の位置</li> <li>・建具の種類（サッシ、ガラスの種類）</li> <li>・軒、ひさし、廊下及びバルコニーの出及び各部高さ寸法</li> </ul>
○空気調和設備機器リスト または 仕様書	
○機械換気設備機器表	
○照明区画図（各階平面図及び外構図）	

○給湯設備機器リスト
○昇降機の仕様書
○エネルギー使用効率化設備（太陽光発電、コージェネレーション設備）の仕様書
○各設備機器の性能などの根拠を示す資料

6) 性能向上計画認定された内容に変更が生じた場合

性能向上計画認定後の工事中に建築物エネルギー消費性能向上計画の内容に変更が生じた場合（省令で定める軽微な変更を除く。）、当該変更計画について法第三十一条に基づき所管行政庁の認定を受けることが必要となる。

その場合、省令別記様式に定める変更認定申請書と、当該変更に係る図面及び計算書等を正・副 2 部提出することとなる。

(2) 基準適合認定・表示制度について

建築物省エネ法第36条では、認定申請された建築物が省エネ基準に適合していると判断できる場合、当該建築物を認定し表示する（以下「認定表示」という。）ことができることとなっている。認定を取得した場合、省令で定めるとおり、当該建築物や広告等において認定を受けている旨の表示を行うことができる。



図 1-4-2 省令で定める認定マーク（案）

なお、当該認定表示は任意であり、認定表示を希望する建築物所有者は建設地の所管行政庁に申請を行うこととなる。

## 1) 認定表示の対象

認定表示は、住宅及び非住宅のいずれの用途においてもできることとなっている。なお、申請者は、建築主ではなく、建物所有者であり、認定対象は、新築、増改築等の建築計画ではなく、既存建築物であることに注意が必要である。また、認定表示は建築物全体で行うこととなるため、例えば共同住宅における特定の住戸の部分のみや、テナント部分のみなどで認定表示をすることはできない。

※ 法第7条の省エネ性能の表示ガイドライン案（建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針告示案）に基づく第三者認証の表示としてBELSが予定されているが、BELSについては、住戸単位やテナント部分のみでの評価も可能となっている。

## 2) 認定表示の基準

認定表示は、既存ストックを対象としており、その基準は省エネ基準と同一の基準となっている。（性能向上計画認定のような高い性能に係る水準への適合を求める制度とはなっていない。）

認定の対象となる建築物の用途あるいは新築された時期により、適用される基準やレベルが異なることとなっており、具体的には、表 1-4-5 に記載のとおりである。

表 1-4-5 認定表示の適用基準

対象用途	適用基準	省エネ基準に対する適合基準の水準	
		建築物省エネ法施行後に新築された建築物	建築物省エネ法施行の際現に存する建築物
非住宅	一次エネ <sup>※1</sup>	1.0	1.1
	外皮 (PAL*)	—	
住宅	一次エネ <sup>※1※2</sup>	1.0	1.1
	外皮 (U <sub>A</sub> , η <sub>AC</sub> ) <sup>※3</sup>	1.0	—

※1 一次エネ基準については、「設計一次エネルギー消費量（家電・OA機器等を除く）」／「基準一次エネルギー消費量（家電・OA機器等を除く）」が表中の値以下になることを求める方向で検討。

※2 住宅の一次エネ基準については、住棟全体または全住戸が表中の値以下になることを求める方向で検討。

※3 基準のレベルは H25 省エネ基準と同等の水準。

### 3) 認定表示に係る手続き

認定表示に係る認定は所管行政庁が行うこととなるため、建築物所有者は省令で定める基準に適合していることの確認を行える図書等を、正副2部所管行政庁に提出することとなる。

また認定表示は、適合性判定あるいは届出と同じ水準のエネルギー消費性能であることを認定する制度であるため、性能向上計画認定と同様に、以下①に示す登録省エネ判定機関等による技術的審査適合証などが活用できる他、②から⑤に示す書類などを活用し認定することも考えられる。申請を行う際には、事前に建設地の所管行政庁で上記適合証の活用の可否について確認を行うことが必要となる。

- ① 登録省エネ判定機関等による技術的審査適合証
- ② 建築物省エネ法第12条第3項に規定する適合判定通知書及び建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項に規定する検査済証の写し
- ③ 建築物省エネ法第30条に基づく性能向上計画認定の通知書の写し及び建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項に規定する検査済証の写し
- ④ 低炭素法第54条に基づく認定の通知書の写し及び建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項に規定する検査済証の写し
- ⑤ 住宅品確法第6条第3項に基づく建設住宅性能評価書（日本住宅性能表示基準別表1の断熱等性能等級4及び一次エネルギー消費量等級4もしくは等級5※に適合していること）の写し

※ 平成28年4月（予定）施行の際現に存する建築物については、等級3（日本住宅性能表示基準において新設予定の等級）も可。

なお、上記②は、非住宅用途のみの建築物において活用可能であり、⑤については住宅用途のみの建築物において活用可能であることに注意する必要がある。

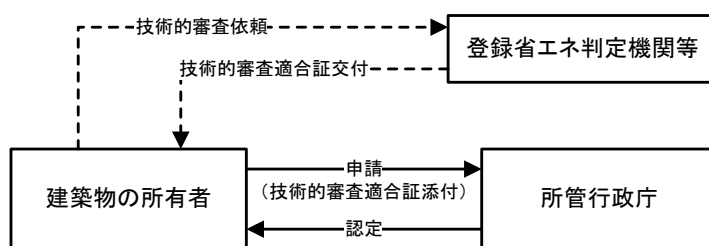


図 1-4-3 適合認定に係る手続きのフロー

なお、本認定は、基準適合認定建築物が省エネ基準に適合しなくなったと所管行政庁が認めた場合取り消されることとなるほか、政令に定めるところにより現場検査などを行うことができることも想定している。



#### 4) 認定申請に必要な書類

認定申請に必要な書類は、省令において認定申請書の様式とその根拠を示す図書（正副2通を提出）が定められている。具体的に必要となる図書等については、基準等への適合が確認できる計算書や図面など、申請書等の法定様式を除き、性能向上計画認定に必要な図書と同様となっている。

## 5. 建築物省エネ法に係る規制措置について

### (1) 規制措置の対象となる建築物、ならない建築物

建築物省エネ法では、以下の1)～3)の規制措置が設けられている。

#### 1) 省エネ基準適合義務・適合性判定

建築主は、特定建築行為（一定規模（政令で2000㎡と定める予定）以上の非住宅用途に係る建築物の新築・増改築）をしようとするときは、当該建築物（非住宅部分に限る。）を省エネ基準に適合させなければならない（建築物省エネ法第11条第1項）。本規定を建築基準関係規定とみなす（同条第2項）ことにより、建築基準法の建築確認及び完了検査の対象となり、基準に適合しなければ、建築着工や建物使用ができないこととなる。なお、当該建築物が省エネ基準に適合していることを担保するために、所管行政庁又は登録建築物エネルギー消費性能判定機関（以下「所管行政庁等」という。）が行う適合性判定を受けることが必要となる。建築確認においては、基準に適合している旨の所管行政庁等による判定通知書がなければ、確認済証の交付が受けられないこととなっている。

#### 2) 届出

建築主は、特定建築行為に該当するものを除く一定規模（政令で300㎡と定める予定）以上の建築物の新築、増改築をしようとするときは、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（以下「省エネ計画」）の所管行政庁への届出義務が課せられている（建築物省エネ法第19条第1項）。省エネ基準に適合しない場合は、必要に応じて所管行政庁が指示・命令をすることができることとなっている（同条第2項）。

1)、2)について対象となる建築物の主な考え方は、下記のとおりである。

#### <適合義務・適合性判定対象>

- 新築の非住宅部分の面積が2000㎡以上となる建築物の非住宅部分。
- 増改築の非住宅部分の面積が300㎡以上で、増改築後の非住宅部分の面積が2000㎡以上となる建築物の非住宅部分。
- 平成29年4月施行の際現に存する建築物については、増改築の非住宅部分の面積が300㎡以上で、増改築後の非住宅部分の面積が2000㎡以上となる建築物のうち、「非住宅に係る増改築部分の床面積の合計」の「増改築後の非住宅に係る延べ面積」に対する割合が一定の範囲以上である建築物の非住宅部分。（建築物省エネ法附則第3条1項）

#### <届出対象>

- 300㎡以上の新築の建築物（適合義務・適合性判定対象を除く）。
- 増改築の非住宅部分の面積が300㎡以上で増改築後の非住宅部分の面積が2000㎡

未満のもの。

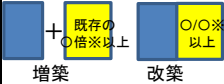
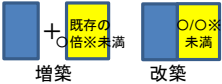
- ・増改築の面積が300㎡以上で非住宅部分の増改築の面積が300㎡未満のもの。
- ・平成29年4月施行の際現に存する建築物については、増改築の非住宅部分の面積が300㎡以上で、増改築後の非住宅部分の面積が2000㎡以上となる建築物のうち、「非住宅に係る増改築部分の床面積の合計」の「増改築後の非住宅に係る延べ面積」に対する割合が一定の範囲内である建築物（建築物省エネ法附則第3条1項）。

※ 適合性判定及び届出では、大臣認定、性能向上計画認定の場合の手続きの特例あり。

なお、300㎡未満の新築・増改築については手続き不要であるが、規制の対象とならない建築物に関しても、現行省エネ法と同様に建築主はエネルギー消費性能の向上を図るよう努めることが定められている。

ここで「面積」とは、適合性判定・届出の対象となる部分の床面積を指しており、建築基準法で定める延べ面積とは異なるため注意する必要がある（性能向上計画認定・容積率特例においても同様。）。ただし、壁心で床面積を算出するなどの、基本的な計算の考え方は建築基準法と同様となる。また、面積計算にあたっては適用除外用途の面積を除いて計算することとする予定である。

表 1-5-1 建築物の用途等に応じた適合性判定又は届出対象

増改築の面積	増改築のうち非住宅部分の面積	増改築後の非住宅部分の面積	平成29年4月施行後に新築された建築物の増改築	H29年4月施行の際現に存する建築物の増改築（附則第3条）	
				増改築面積が増改築後全体面積の一定割合以上	増改築面積が増改築後全体面積の一定割合未満
300㎡以上	300㎡以上	2,000㎡以上 (特定建築物)	適合性判定 (本則12条)	適合性判定 (本則12条) 	届出 (附則3条) 
		2,000㎡未満	届出 (本則19条)		
	300㎡未満	—	届出 (本則19条)		
<p>※ 新築の場合は、非住宅部分の面積が2,000㎡以上である建築物（特定建築物）の非住宅部分が適合性判定の対象となる。また、適合性判定の対象となる部分を除く面積が300㎡以上の建築物が、届出の対象となる。</p> <p>※ 表における300㎡、2,000㎡、一定割合は、今後政令で定める予定。</p>					

平成29年4月施行の際現に存する建築物について行う「特定増改築」については、当分の間、基準適合義務・適合性判定は不要となり、届出が必要となる（建築物省エネ法附則第3条）。ここで、特定増改築とは、特定建築行為に該当する増改築のうち、「非住宅に係る増改築部分の床面積の合計」の「増改築後の非住宅に係る延べ面積」に対する割合が一定の範囲内である増改築をさす。

### 3) 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する制度である（建築物省エネ法第27条）。特に新築建売戸建住宅を供給する戸数が政令で定める数（年間150戸を予定）以上の住宅事業建築主に対しては、基準に適合しない場合は必要に応じて国土交通大臣が勧告・公表・命令を行えることとなっている（建築物省エネ法第28条）。

## (2) 適合性判定又は届出の適用除外について

(1) において1) 適合性判定又は2) 届出の対象となる建築物のうち、一部の建築物については当該適合性判定等の適用除外とできる旨が、法第18条（同条を準用する第22条も含む。）において定められている。具体的には、

- 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省エネ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) 仮設の建築物であって政令で定めるもの

が、適用除外の対象となる建築物とされている。

上記 1) では、居室を有しない又は高い開放性を有し空気調和設備を設ける必要が無いなど、エネルギー消費量が少ないと想定される用途の建築物を適用除外としており、その適用除外となる具体的な用途は政令に規定される予定である。

2) 及び 3) に係る適用除外の内容は政令で定められることとなり、現行省エネ法と同様に現状変更等に係る規制が設けられた建築物や仮設建築物については適用除外とすることとしている。適用除外の対象をまとめると、表 1-5-2 のとおりとなる。

表 1-5-2 建築物の用途等に応じた適合性判定・届出に係る適用除外対象

文化財等	① 文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定によつて国宝、重要文化財、重要有形民俗文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物
	② 文化財保護法第143条第1項又は第2項の伝統的建造物群保存地区

	内における同法第2条第1項第6号の伝統的建造物群を構成している建築物
	③ 旧重要美術品等の保存に関する法律（昭和8年法律第43号）の規定によつて重要美術品等として認定された建築物
	④ 文化財保護法第182条第2項の条例その他の条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物であつて、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所管行政庁が認めたもの
	⑤ ①、③及び④に掲げる建築物であつたものの原形を再現する建築物で、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所管行政庁が認めたもの
	⑥ 景観法（平成16年法律第110号）第19条第1項の規定により景観重要建造物として指定された建築物
仮設建築物	① 建築基準法第85条第1項又は第2項に規定する応急仮設建築物であつて、その建築物の工事を完了した後三月以内であるもの又は同条第3項の許可を受けたもの
	② 建築基準法第85条第2項に規定する工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物
	③ 建築基準法第85条第5項の許可を受けた建築物

### （3）適合性判定について

適合性判定の対象となった場合、建築主は所管行政庁等に適合性判定申請を行う必要がある。所管行政庁は、適合性判定の全部又は一部を登録建築物エネルギー消費性能判定機関（以下「登録省エネ判定機関」という。）に行わせることができる。この場合、建築主は、所管行政庁又は登録省エネ判定機関のいずれかに申請を行うことができる。また、同じ建築物の計画について、建築確認と省エネ適合性判定の両方を同じ機関（指定確認検査機関かつ登録省エネ判定機関）に申請することもできる。

#### 1) 定義

ここで対象となる「新築」「改築」「増築」の定義は、以下のとおりとする。

「新築」：建築物の存しない土地の部分（更地）に建築物を造ることなど増築、改築及び移転のいずれにも該当しないものをいう。

「増築」：1つの敷地内にある既存の建築物の延べ面積を増加させること（床面積を追加すること）をいう。建築物省エネ法では、別棟で造る場合は、同一敷地内であっても新築として扱うこととする。

「改築」：建築物の全部又は一部を除却し、又はこれらの部分が災害等によって滅失した後、引き続き、これと用途、規模及び構造の著しく異ならないものを造ることをいい、増築、大規模の修繕等に該当しないものをいう。

## 2) 適合性判定の対象となるかどうかの判断

適合性判定の対象となる建築物の用途は、適用除外部分を除く非住宅部分に限定されている。また、新築、改築、増築の工事の種別に応じ、適合性判定の対象となる工事の規模等は、建築物省エネ法第11条及び政令に定められており、整理すると表1-5-3のとおりとなる。

### 【建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律】

#### 第11条 基準適合義務

- 建築主は、特定建築行為（※1）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。
- 前項の規定は、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。

#### ※1 特定建築行為

- ① 特定建築物（※2）の新築
- ② 特定建築物の増改築（非住宅部分の増改築の規模が政令で定める規模（300㎡を予定）以上であるものに限る。）
- ③ 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（300㎡を予定）であるものであって、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。）

#### ※2 特定建築物

非住宅部分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（2000㎡を予定）以上である建築物をいう。

表 1-5-3 新築・増築・改築時の適合性判定対象

工事の種別等		工事部分の面積	工事後の非住宅部分の面積	増改築面積の増改築後全体面積に対する割合
新築		2000㎡以上	2000㎡以上	—
増築 改築	平成29年4月施行以降に新築された建築物の増改築	非住宅部分が300㎡以上		—
	平成29年4月施行の際現に存する建築物の増改築			政令で定める割合以上

	(附則第3条)			
--	---------	--	--	--

上表において、平成29年4月施行の際現に存する建築物について行う「特定増改築」については、基準適合義務・適合性判定は不要となり、届出が必要となる（建築物省エネ法附則第3条）。ここで、特定増改築とは、特定建築行為に該当する増改築のうち、「非住宅に係る増改築部分の床面積の合計」の「増改築後の非住宅に係る延べ面積」に対する割合が政令で定める範囲内であるものをいう。

なお、非住宅部分の面積の算定に際しては、適用除外用途（居室でないもの又は高い開放性を有するもの）の床面積は除いて算定することとする予定である。

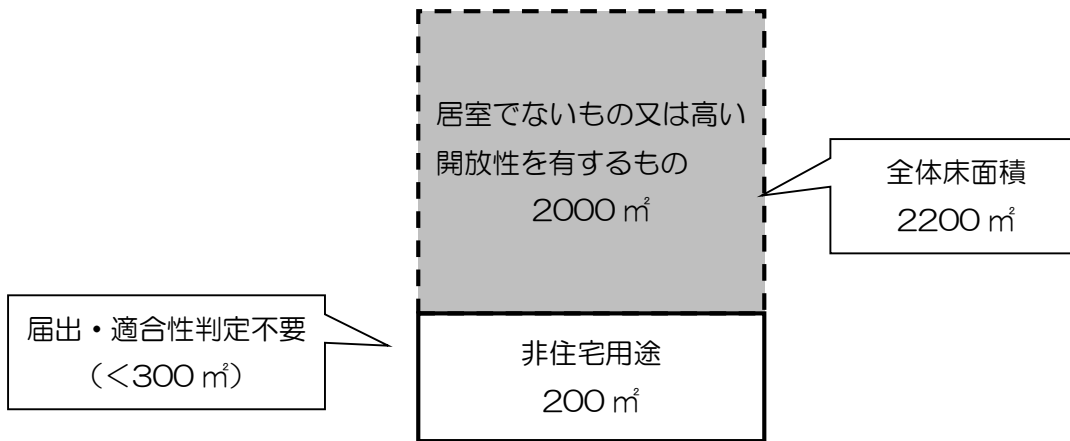


図 1-5-1 非住宅用途部分の面積の算定の例

### 3) 適合性判定の内容・適用基準について

適合性判定の適用基準は、非住宅の一次エネルギー消費量基準のみとなり、外皮基準（PAL\*）は対象外である。非住宅の一次エネルギー消費量基準の評価ツールとしては、標準入力法、主要室入力法、モデル建物法が建築物省エネ法の基準省令及び告示において位置づけられる予定である。

### 4) 適合性判定と建築確認の関係

適合性判定および建築確認に係る手続き等は、大きく以下の流れにより行われることとなる。

#### ① 建築確認申請（建築主→建築主事等）

建築基準法に基づき、建築主が建築主事又は指定確認検査機関（以下「建築主事等」という。）に対して行う建築確認の申請をいう。なお、建築確認の申請時点では、省エネ計

画の提出や適合判定通知書の提出は不要とする予定。

② 省エネ適合性判定申請（建築主→所管行政庁等）

建築物省エネ法に基づき、建築主が所管行政庁等に対して行う適合性判定の申請をいう。

③ 適合判定通知書の交付（所管行政庁等→建築主）

上記②に係る申請を受けた所管行政庁等は、建築物の計画が特定建築行為に係るものであるときは、当該建築物が省エネ基準に適合しているかを確認し、適合していると判定した場合、適合判定通知書を建築主に交付することとなる。

④ 適合判定通知書等の提出（建築主→建築主事等）

建築主は、上記③に係る適合判定通知書の交付を受けた場合、建築確認申請を行った建築主事等に、当該適合判定通知書の写し及び省エネ計画概要書（以下「通知書等」という。）等を提出することが必要となる予定。

⑤ 確認済証の交付（建築主事等→建築主）

建築主事等は、申請された計画が適合性判定の必要となる特定建築行為に該当するか否か等を確認し、④に係る書類の提出を受けたのち、確認済証の交付をすることとなる。

図 1-5-2 に、確認申請も踏まえた着工までの基本的な手続きの流れを示すが、最終的には完了検査時に適合性判定を受けた内容に従い工事を行っていることの確認がされることとなる。

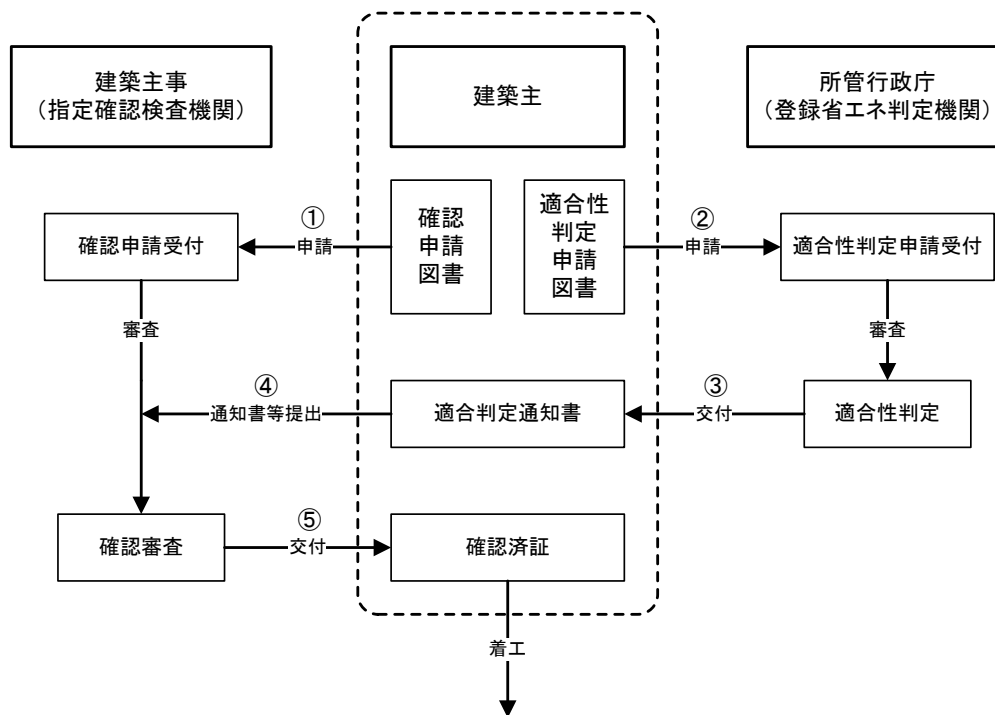


図 1-5-2 建築確認申請との関係



#### 5) 適合性判定申請に必要な書類

適合性判定申請に必要な書類は、省令において届出書の様式とその根拠を示す図書（正副2通を提出）を定める予定である。現行省エネ法の届出で必要となる書類と基本的には同様のものが想定される。

また、適合性判定の申請に際しては、これまで確認申請等の対象となっていなかった設備機器やその性能などが審査上の重要なポイントとなるため、一次エネルギー消費量の計算結果に大きな影響を与える設備機器等の性能については、事前にその根拠等も含め、問題が無いことを十分に確認しておくことが重要となる。

なお、申請時点で設備機器等の仕様が未定の場合は、完了検査時点で想定される仕様で申請することとなる。

#### 6) 適合性判定を受けた内容に変更が生じた場合

適合性判定を受けたあとに省エネ計画の内容に変更が生じた場合、建築主は法第12条第2項に基づく計画変更に係る判定を受けることが必要となる（省令で定める軽微変更を除く。）。

また、所管行政庁等による変更後の適合判定通知書の交付を受けた場合、建築主は遅滞なく当該適合判定通知書などの写しを、確認申請を行っている建築主事等に提出することが必要となる。

なお、所管行政庁等に対する計画変更に係る適合性判定は、省令別記様式に定める変更判定申請書と、当該変更に係る部分の図面及び計算書等を正・副2部提出することとなる。

#### 7) 特定建築物に係る基準適合命令等

所管行政庁は、法第11条第1項（特定建築物の建築主の基準適合義務）に違反している事実があると認めるときは、法第14条第1項に定めるところにより、必要な措置をとることを命令することができることとされている。

表 1-5-4 適合性判定に係る罰則等

命令に違反した場合	300万円以下の罰金
-----------	------------

#### 8) 住宅用途と非住宅用途を有する複合建築物の取扱い

住宅用途と非住宅用途を有する複合建築物の場合、それぞれの用途を切り分けて適合性判定または届出の要否の判断を行うことが必要となる。これは適合性判定を要する対象は非住宅用途に限定されているのに対し、届出を行う対象は住宅用途と非住宅用途で限定を行っていないことによっている。

新築の場合、適用除外部分（居室でないもの又は高い開放性を有するもの）を除いた非住宅部分の面積が2,000㎡以上ある場合は、当該部分は適合性判定の対象となる。また、適用除外部分と非住宅部分を除いた残りの住宅部分が300㎡以上の場合であれば、届出の対象となり、300㎡未満であれば届出不要となる。

また、適用除外部分を除いた非住宅部分の面積が 2,000 m<sup>2</sup>未満の場合は、適合性判定の対象とならず、適用除外部分を除いた非住宅部分と住宅部分の合計面積が 300 m<sup>2</sup>以上であれば、届出の対象となり、300 m<sup>2</sup>未満であれば届出不要となる。

上記に係る判断のフロー図は以下のとおりとなる。フロー図に示されている床面積は、適用除外部分を除いた床面積の合計を指す。

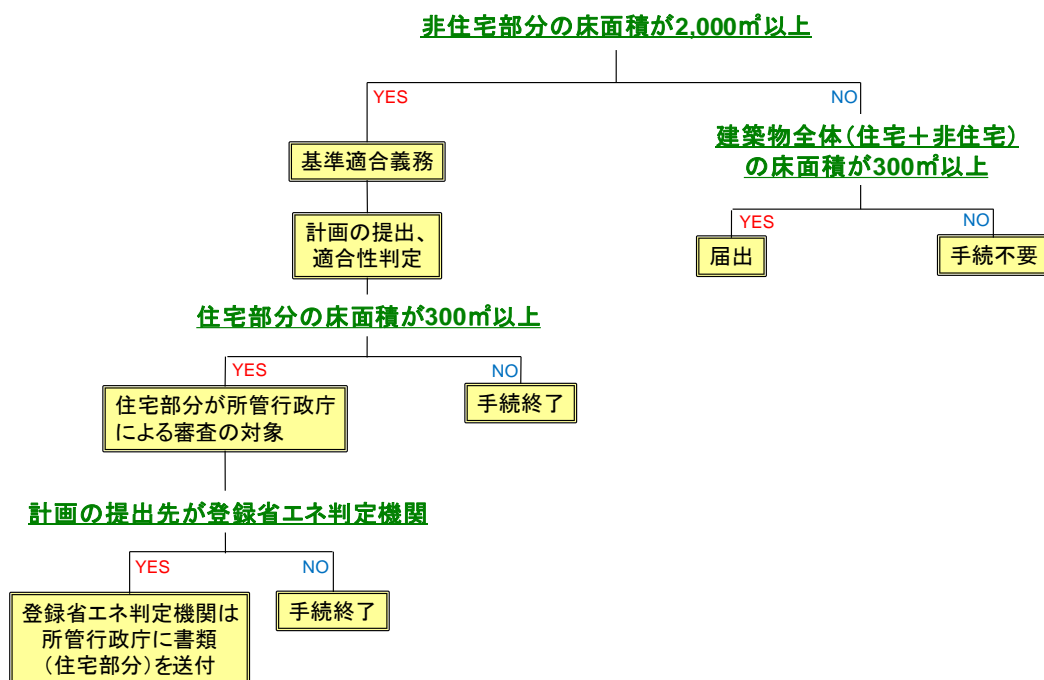


図 1-5-3 適合性判定・届出の手続きフロー（新築の場合）

上記において、例えば非住宅用途 2100 m<sup>2</sup>と住宅用途 200 m<sup>2</sup>を有する複合建築物の新築工事の場合、非住宅用途部分で 2000 m<sup>2</sup>以上となるため適合性判定が必要となる。しかし、届出については工事全体として 300 m<sup>2</sup>以上となるが、適合性判定の対象となる部分の面積を除く住宅用途部分が 300 m<sup>2</sup>未満となるため、住宅用途部分について届出は不要なこととなる。

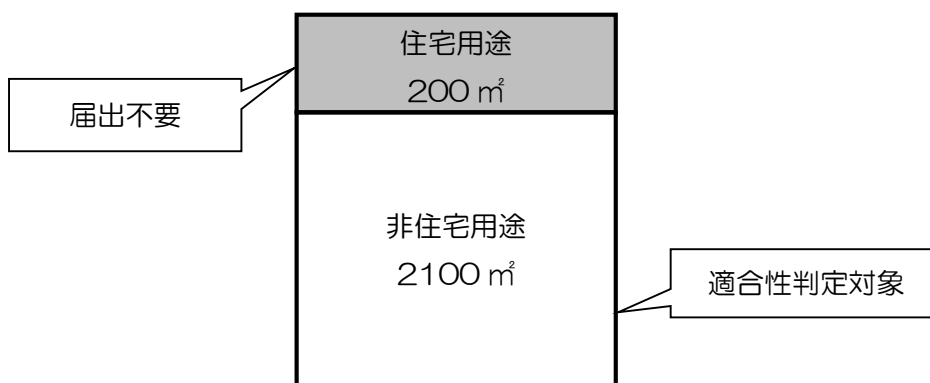


図 1-5-4 住宅用途・非住宅用途複合建築物の例 1

次に、非住宅用途 2100 m<sup>2</sup>と住宅用途 300 m<sup>2</sup>を有する複合建築物の新築工事の場合、非住宅用途部分で 2000 m<sup>2</sup>以上となるため適合性判定が必要、かつ、届出については適合性判定の対象となる部分の面積を除く住宅用途部分が 300 m<sup>2</sup>以上となるため、住宅用途部分は行政庁による計画内容の審査が必要となる。

なお、上記において非住宅用途部分の適合性判定を登録省エネ判定機関が実施している場合、登録省エネ判定機関を経由して所管行政庁に計画の写しが提出されることとなる（建築主から登録省エネ判定機関に提出された計画を、同機関が所管行政庁に送付。）。このケースの場合には、着工の 21 日前までに建築主は、登録省エネ判定機関に計画を提出し、登録省エネ判定機関は所管行政庁に速やかに計画の写しを送付するものとする。この場合、住宅部分について登録省エネ判定機関は、内容を審査する必要はない。

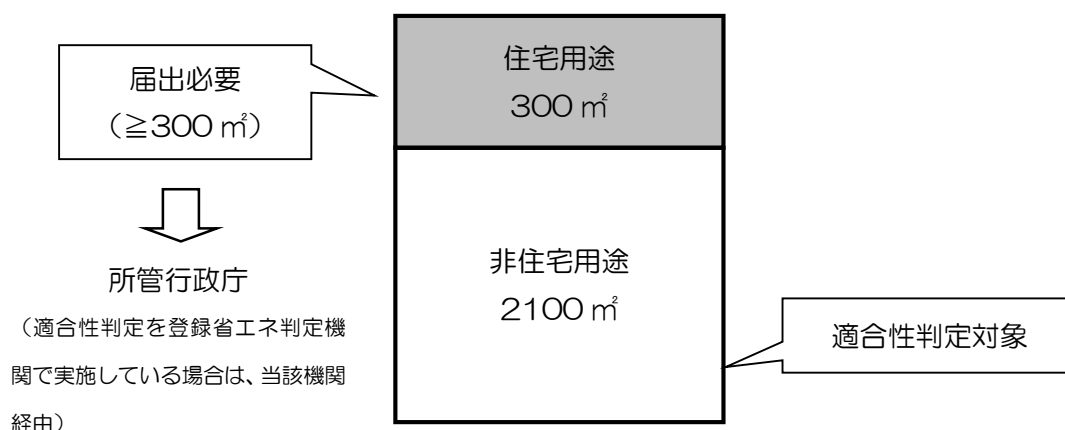


図 1-5-5 住宅用途・非住宅用途複合建築物の例 2

また、非住宅用途 100 m<sup>2</sup>と住宅用途 250 m<sup>2</sup>を有する複合建築物の新築工事の場合、非住宅用途部分で 2000 m<sup>2</sup>未満となるため適合性判定は必要ない。ただし、届出については工事全体として 300 m<sup>2</sup>以上となるため、当該複合建築物に係る届出は必要となる。



図 1-5-6 住宅用途・非住宅用途複合建築物の例 3

上記のとおり、住宅用途と非住宅用途が複合している場合や、1) で記載した適用除外の場合など、判断に迷うケースはあらかじめ審査機関などに確認を行うことが重要である。

次に増改築の場合、工事後の非住宅用途の面積が 2000 m<sup>2</sup>以上となる場合は、適合性判定を受けることが必要となってくる。ただし、平成 29 年 4 月施行の際現に存する建築物の増改築を行う場合は、増改築面積が増改築後全体面積の政令で定める割合以上の場合のみ、適合性判定を受けることが必要となる。

#### (4) 届出について

建築物省エネ法第 19 条では、特定建築行為に該当するものを除く一定規模（政令で 300 m<sup>2</sup>と定める予定）以上の建築物の新築、増改築を行う場合、建築主は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（以下「省エネ計画」という。）を所管行政庁に届け出ることが義務付けられている。現行省エネ法においても同様の届出義務が課せられていたが、届出対象とされていた修繕・模様替えや、設備機器の設置・改修が対象から除外されるとともに、省エネ措置の届出事項に係る維持保全状況の定期報告制度についても廃止されることとなった。

##### 1) 定義

ここで対象となる「新築」「改築」「増築」の定義は、適合性判定における定義と同一となる。

##### 2) 届出対象となるかどうかの判断

届出の対象となる新築、改築、増築に係る工事の規模等は政令で定めることとなり、具体的には適合性判定対象部分及び適用除外部分を除く床面積がいずれも「300 m<sup>2</sup>以上」とする予定である。

##### 3) 届出の内容

届出の対象となった場合、建築主は工事着手の 21 日前までに所管行政庁に届出を行う必要がある。

なお、適用される基準等をまとめると表 1-5-5 のとおりとなるが、建築物の用途に応じて届出の対象となる適用基準が異なることに注意する必要がある。

表 1-5-5 建築物用途に応じた届出対象事項

工事種別	用途	適用基準	届出先	提出期限	提出者
新築	住宅	外皮＋一次エネ	所管行政庁	工事着手の 21 日前	建築主
	非住宅	一次エネ			
増築・改築	住宅	外皮※＋一次エネ (既存部分も含む。)			
	非住宅	一次エネ (既存部分も含む。)			

※平成 29 年 4 月施行の際現に存する住宅の増改築については、外皮基準適合は求めない予定。

ここで工事着手とは、建築基準法における着工の定義と同一とし、建築基準法で特に定めのない場合は、仮設工事等の形式的な工事行為を除く本体工事の着手時とする。ただし、増築や改築の場合など様々な工事内容が想定されるため、所管行政庁において前記と異なる判断をする場合はこの限りでない。

#### 4) 届出に係る「変更の指示等」

所管行政庁は届出された内容を確認することとなるが、省エネ計画が省エネ基準に適合せず、当該建築物のエネルギー消費性能の確保のために必要があると認めるときは、法第 19 条第 2 項及び第 3 項に定めるところにより届出受理後 21 日以内に限り、当該省エネ計画の変更等の指示・命令等を行うことができることとされている。

なお、そもそも届出を行わなかった又は虚偽の届出を行ったという場合は、法に基づき罰金等を科されることとなる。

表 1-5-6 届出に係る罰則等

届出を怠った場合、 虚偽の届出をした場合	50 万円以下の罰金
基準に不適合かつ 所管行政庁が必要と認めるとき	指示 (届出受理後 21 日以内に限る。)
指示に従わない場合	命令 (相当の期間を定め。)
命令に違反した場合	100 万円以下の罰金

図 1-5-7 に届出に係る基本的な流れを示す。

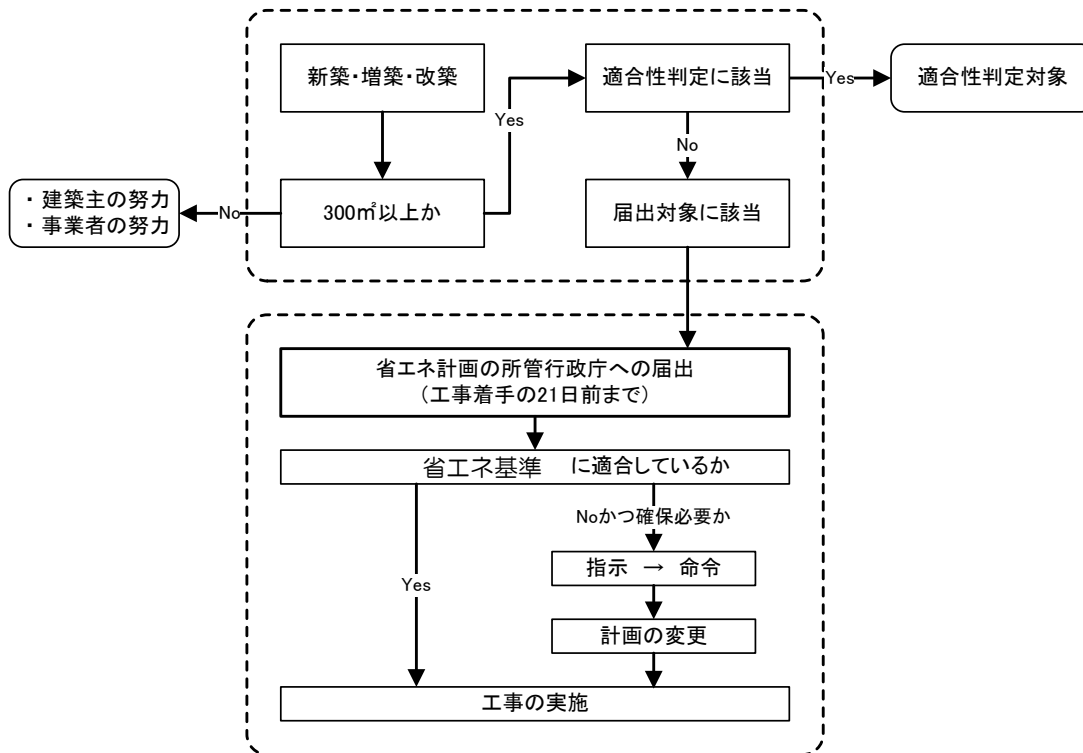


図 1-5-7 届出に係る工事実施までの流れ

#### 5) 届出に必要な書類

届出に必要な書類は、省令において届出書の様式とその根拠を示す図書（正副 2 通を提出）が定められることとなる。具体的に必要となる図書については適合性判定と同様になると思われるが、適合性判定と異なり住宅用途に関しても規模に応じて届出が必要となるため、届出する建築物の用途や適用する基準等に応じ、必要となる資料が異なる場合があるので注意する必要がある。

#### 6) 届出した内容に変更が生じた場合

届出後の工事中に省エネ計画の内容に変更が生じた場合、当該変更内容について所管行政庁に変更の届出を行うことが必要となる（省令で定める軽微変更に該当する変更を除く。）。

具体的には省令で定める変更届出書と、当該変更に係る図面及び計算書等を正・副 2 部提出することとなる。