

はじめに

本法は平成27年7月8日に公布され、平成28年1月12日の本法の施行日を定める政令の閣議決定により、その一部が28年4月1日から施行されることになった（但し、以下のうち、「誘導措置」は平成28年4月から施行されるものの、「規制措置」については、平成29年4月1日からの施行となる予定である）。現在、建築物のエネルギー消費量が著しく増加していることから（下記参考資料を参照のこと）、その消費性能を向上させるため、住宅以外の一定規模以上の建築物についてエネルギー消費性能基準への適合を義務付けるとともに、エネルギー消費性能向上計画の認定制度を創設することが主な内容である。なお、従来、建築物に適用されていた「エネルギーの使用の合理化に関する法律」のうち、本法関連部分については順次、本法附則に基づき、本法へと適用が移行することになる。

規制措置の概要

- (1) 床面積 2000 m²以上の非住宅建築物（特定建築物）について、新築時等に、建築物のエネルギー消費性能基準（以下「省エネ基準」という。）への適合義務を課する。「省エネ基準」に適合しない場合には着工は不可とする
- (2) (1) の特定建築物を除くその他の建築物で床面積 300 m²以上の建築物（非住宅に限らず住宅を含む。）については、新築、増改築に係る所管行政庁への届出義務を課する。「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・命令ができる。
- (3) 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。）が新築する一戸建て住宅について、建築事業建築主に対し、その供給する建売戸建住宅に関する省エネ性能の基準（以下「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とともに、この「住宅トップランナー基準」に適合しない場合、年間 150 戸以上を新築する事業者に対しては、必要に応じて、国土交通大臣が勧告・公表・命令ができる。

誘導措置の概要

- (1) 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。
- (2) 新築または改築の計画が、「省エネ基準」を超えるものとして、経済産業省令・国土交通省令で定める基準（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（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とする）を受けられることができる。

(参考 1) 省エネ法と本法（建築物省エネ法）の比較

		省エネ法	建築物省エネ法
大規模建築物 (2000 m ² 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 建築確認手続に連動
	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)	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 m ² 以上 2000 m ² 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	第二種特定建築物 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)
小規模建築物 (300 m ² 未満)	住宅事業建築主 (住宅トプランナー)	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)
	上記以外	努力義務	努力義務

(参考 2) 各種制度と対象建築行為、適用基準等の比較

	対象建築行為	申請者	申請先	適用基準
適合義務・ 適合性判定	・特定建築物(2000 m ² 以上非住宅)の新築 ・特定建築物の増改築(300 m ² 以上)	建築主	所管行政庁 又は登録判定機関	エネルギー消費性能基準(注1) (基準適合する旨の判定通知書がなければ建築確認が下りない)
届出	300 m ² 以上の新築・増改築	建築主	所管行政庁	エネルギー消費性能基準(注1) (基準適合せず、必要と認めるときは、所管行政庁が指示・命令ができる)
行政庁認定表示 (基準適合認定)	現に存する建築物 (用途、規模の限定なし)	所有者	所管行政庁	エネルギー消費性能基準(注1)
容積率特例(注2) (誘導基準認定)	新築、増改築、修繕、模様替え、設備の設置・改修(用途、規模の限定なし)	建築主事	所管行政庁	誘導基準
住宅事業建築主	目標年度以降の各年度において、供給する建売戸建住宅	(年間150戸以上の建売住宅を供給する住宅事業建築主)	申請不要 (国土交通大臣が報告徴収)	住宅事業建築主基準

(注1) 設計値≦基準値(一次エネルギー消費量ベース)を満たすことをいう。

一次エネルギー消費量=空調エネルギー消費量(外壁、窓等の断熱化により削減可能)+換気エネルギー消費量+照明エネルギー消費量+給湯エネルギー消費量+昇降機エネルギー消費量+その他エネルギー消費量-太陽光発電設備等による創エネ量

(注2) 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(建築物の延べ面積の10%を上限)とすることができる特例をいう。

(参考資料) 建築物の省エネ化の状況について

我が国において、住宅・建築物部門は、全エネルギー消費量の3割以上(2012年時点で33.5%)を占め、産業(同上、43.4%)、運輸部門(同上、23.2%)に比べて過去20年の増加が著しいため、省エネ対策の強化が求められている。また、CO2排出量についても、他部門に比して増加傾向が顕著である。

具体的には、平成24年度「エネルギー需給実績」(資源エネルギー庁)によると、1990年から2012年までの最終エネルギー消費量増減率をペタジュールベースで、産業分野が11%減、運輸分野が4%増と減少ないし微増にとどまるのに対し、住宅・建築分野は31%と大幅に増加している。

住宅と建築物(非住宅)別に非住宅の1990年に対する2012年の倍率で最終エネルギー消費量の内訳で見ると、住宅(消費量ウエイト42%)1.23倍に対し、非住宅(消費量ウエイト58%)は1.37倍と増加が著しい。

CO2ベースでも、同時期の住宅部門の排出量は59.5%増、建築物部門(非住宅部門)も57.9%増と他部門を大きく上回る。

		運輸部門	住宅・建築物部門	産業部門	合計
最終エネルギー消費	1990年ウエイト/%	23.2	26.5	50.3	100
	2012年ウエイト/%	23.2	33.5	43.3	100
	1990年に対する2012年の増減率/%	+4%	+31% (うち、住宅+23%、 建築物+37%)	▲11%	+3%
CO2排出量	1990年(百万トン)	217	住宅 :127	482	1058
			建築物:164		
	2012年(百万トン)	227	住宅 :203	431	1206
			建築物:259		
1990年に対する2012年の増減率	+4.5%	住宅 :+59.5%	▲10.7%	+14.0%	
		建築物:+57.9%			

(注)1. 平成24年度「エネルギー需給実績」(資源エネルギー庁)資料による。

2. 最終エネルギー消費量は「ペタジュール」(PJ=10の15乗ジュール)ベース。

3. CO2排出量の合計には、「運輸部門」、「住宅・建築物部門」、「産業部門」のほかに、「エネルギー転換部門」(1990年68(百万トン)、2012年86(百万トン))を含む。

(荒井 俊行)