

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一部を改正する政令案参照条文 目次

- 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（平成二十八年政令第八号）（抄） ..... 1
- 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律（令和元年法律第四号）による改正後の建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成二十七年法律第五十三号）（抄） ..... 4
- 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）（抄） ..... 8
- 地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）（抄） ..... 9
- 建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）（抄） ..... 10

○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（平成二十八年政令第八号）（抄）

（空気調和設備等）

第一条 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。）第二条第二号の政令で定める建築設備は、次に掲げるものとする。

- 一 空気調和設備その他の機械換気設備
- 二 照明設備
- 三 給湯設備
- 四 昇降機

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第二条 法第二条第五号ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

2 法第二条第五号ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあつては、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に關する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。

- 一 延べ面積（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第四号の延べ面積をいう。第十四条第一項において同じ。）が一万平方米メートルを超える建築物
- 二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項及び第三項において準用する場合を含む、市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあつては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）の規定又は同法以外の法律若しくはこれに基づく命令若しくは条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

（特定建築物の非住宅部分の規模等）

第四条 法第十一条第一項の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は、床面積（内部に間仕切壁又は戸を有しない階又はその一部であつて、その床面積に対する常時外気に開放された開口部の面積の割合が二十分の一以上であるもの）の床面積を除く。第十四条第一項を除き、以下同じ。）の合計が二千平方メートルであることとする。

2 法第十一条第一項の政令で定める特定建築物の非住宅部分の増築又は改築の規模は、当該増築又は改築に係る部分の床面積の合計が三百平方メートルであることとする。

3 法第十一条第一項の政令で定める特定建築物以外の建築物の非住宅部分の増築の規模は、当該増築に係る部分の床面積の合計が三百平方メー

トルであることとする。

(所管行政庁への届出の対象となる建築物の建築の規模)

第八条 法第十九条第一項第一号の政令で定める規模は、新築に係る特定建築物以外の建築物の床面積の合計が三百平方メートルであることとする。

2 法第十九条第一項第二号の政令で定める規模は、増築又は改築に係る部分の床面積の合計が三百平方メートルであることとする。

(特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅の戸数)

第十条 法第二十六条の二の政令で定める数は、一年間に新築する分譲型一戸建て規格住宅の戸数が百五十戸であることとする。

(分譲型一戸建て規格住宅に係る報告及び立入検査)

第十一条 国土交通大臣は、法第二十八条第四項の規定により、特定建築主に対し、その新築する分譲型一戸建て規格住宅につき、次に掲げる事項に関し報告させることができる。

- 一 新築した分譲型一戸建て規格住宅の戸数
  - 二 分譲型一戸建て規格住宅のエネルギー消費性能及びその向上に関する事項
- 2 国土交通大臣は、法第二十八条第四項の規定により、その職員に、特定建築主の事務所その他の事業場又は特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅若しくはその工事現場に立ち入り、当該分譲型一戸建て規格住宅、当該分譲型一戸建て規格住宅の建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類並びに帳簿を検査させることができる。

(特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅の戸数)

第十二条 法第二十八条の二の政令で定める住宅の区分は、次の各号に掲げる住宅の区分とし、同条の政令で定める数は、当該住宅の区分に応じ、一年間に新たに建設する請負型規格住宅の戸数が当該各号に定める数であることとする。

- 一 一戸建ての住宅 三百戸
- 二 長屋又は共同住宅 千戸

(請負型規格住宅に係る報告及び立入検査)

第十三条 国土交通大臣は、法第二十八条の四第四項の規定により、特定建設工事業者に対し、その新たに建設する請負型規格住宅(当該特定建設工事業者の一年間に新たに建設するその戸数が前条各号に定める数未満となる住宅区分に係るものを除く。以下この条において同じ。)につき、次に掲げる事項に関し報告させることができる。

- 一 新たに建設した請負型規格住宅の戸数

二 請負型規格住宅のエネルギー消費性能及びその向上に関する事項

2 国土交通大臣は、法第二十八条の第四項の規定により、その職員に、特定建設工事業者の事務所その他の事業場又は特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅若しくはその工事現場に立ち入り、当該請負型規格住宅の建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類並びに帳簿を検査させることができる。

(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に係る床面積)

第十四条 法第三十五条第一項の政令で定める床面積は、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として国土交通大臣が定めるもの(当該床面積が当該建築物の延べ面積の十分の一を超える場合においては、当該建築物の延べ面積の十分の一)とする。

2 法第三十五条第二項の規定により同条第一項の規定を読み替えて適用する場合における前項の規定の適用については、同項中「建築物の床面積のうち」とあるのは「申請建築物の床面積のうち」と、「建築物の延べ面積」とあるのは「認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物及び他の建築物の延べ面積の合計」とする。

(基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査)

第十五条 所管行政庁は、法第三十八条第一項の規定により、法第三十六条第二項の認定を受けた者に対し、当該認定に係る基準適合認定建築物につき、当該基準適合認定建築物の設計及び施工並びに構造及び設備の状況に係る事項のうち建築物エネルギー消費性能基準への適合に関するものに関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第三十八条第一項の規定により、その職員に、基準適合認定建築物又はその工事現場に立ち入り、当該基準適合認定建築物並びに当該基準適合認定建築物の建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(登録建築物エネルギー消費性能判定機関等の登録の有効期間)

第十六条 法第四十三条第一項(法第五十六条第二項において準用する場合を含む。)の政令で定める期間は、五年とする。

○建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律（令和元年法律第四号）による改正後の建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成二十七年法律第五十三号）（抄）

（定義等）

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 （略）

二 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（第六条第二項及び第三十四条第三項において「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。

三・四 （略）

五 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長をいい、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。

2 （略）

（特定建築物の建築主の基準適合義務）

第十一条 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。

2 （略）

（建築物の建築に関する届出等）

第十九条 建築主は、次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ない。その変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときも、同様とする。

一 特定建築物以外の建築物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新築

二 （略）

254 (略)

第二十七条 建築士は、小規模建築物（特定建築物及び第十九条第一項第一号に規定する建築物以外の建築物（第十八条各号のいずれかに該当するものを除く。）をいう。以下この条において同じ。）の建築（特定建築行為又は第十九条第一項第二号に掲げる行為に該当するもの及びエネルギー消費性能に及ぼす影響が小さいものとして政令で定める規模以下のものを除く。次項において同じ。）に係る設計を行うときは、国土交通省令で定めるところにより当該小規模建築物の建築物エネルギー消費性能基準への適合性について評価を行うとともに、当該設計の委託をした建築主に対し、当該評価の結果（当該小規模建築物が建築物エネルギー消費性能基準に適合していない場合にあつては、当該小規模建築物のエネルギー消費性能の確保のためとるべき措置を含む。）について、国土交通省令で定める事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。

2 (略)

(特定建築主の努力)

第二十八条 特定建築主（自らが定めた一戸建ての住宅の構造及び設備に関する規格に基づき一戸建ての住宅を新築し、これを分譲することを業として行う建築主であつて、その新築する当該規格に基づく一戸建ての住宅（以下「分譲型一戸建て規格住宅」という。）の戸数が政令で定める数以上であるものをいう。以下同じ。）は、第六条に定めるもののほか、その新築する分譲型一戸建て規格住宅を次条第一項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。

(特定建築主に対する勧告及び命令等)

第三十条 (略)

2・3 (略)

4 国土交通大臣は、前三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定建築主に対し、その新築する分譲型一戸建て規格住宅に係る業務の状況に関し報告させ、又はその職員に、特定建築主の事務所その他の事業場若しくは特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅若しくはその工事現場に立ち入り、特定建築主の新築する分譲型一戸建て規格住宅、帳簿、書類その他の物件を検査させることができる。

5 (略)

(特定建設工事業者の努力)

第三十一条 特定建設工事業者（自らが定めた住宅の構造及び設備に関する規格に基づき住宅を新たに建設する工事を業として請け負う者であつて、その新たに建設する当該規格に基づく住宅（以下「請負型規格住宅」という。）の戸数が政令で定める住宅の区分（第三十三条第一項において「住宅区分」という。）ごとに政令で定める数以上であるものをいう。以下同じ。）は、その新たに建設する請負型規格住宅を次条第一項

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。

(特定建設工事業者に対する勧告及び命令等)

### 第三十三条 (略)

#### 2・3 (略)

4 国土交通大臣は、前三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定建設工事業者に対し、その新たに建設する請負型規格住宅に係る業務の状況に関し報告させ、又はその職員に、特定建設工事業者の事務所その他の事業場若しくは特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅若しくはその工事現場に立ち入り、特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅、帳簿、書類その他の物件を検査させることができる。

#### 5 (略)

(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)

第四十条 建築基準法第五十二条第一項、第二項、第七項、第十二項及び第十四項、第五十七条の二第三項第二号、第五十七条の三第二項、第五十九條第一項及び第三項、第五十九條の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項及び第四項、第六十八條の四、第六十八條の五(第二号イを除く。)、第六十八條の五の二(第二号イを除く。)、第六十八條の五の三第一項(第一号ロを除く。)、第六十八條の五の四(第一号ロを除く。)、第六十八條の五の五第一項第一号ロ、第六十八條の八、第六十八條の九第一項、第八十六條第三項及び第四項、第八十六條の二第二項及び第三項、第八十六條の五第三項並びに第八十六條の六第一項に規定する建築物の容積率(同法第五十九條第一項、第六十条の二第一項及び第六十八條の九第一項に規定するものについては、これらの規定に規定する建築物の容積率の最高限度に係る場合に限る。)の算定の基礎となる延べ面積には、同法第五十二条第三項及び第六項に定めるもののほか、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、建築物エネルギー消費性能誘導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。

2 認定建築物エネルギー消費性能向上計画に第三十四条第三項各号に掲げる事項が記載されている場合における前項の規定の適用については、同項中「建築物の床面積のうち、」とあるのは、「申請建築物の床面積のうち、当該認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物及び他の建築物を」とする。

(建築物のエネルギー消費性能に係る認定)

第四十一条 建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、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。

2 所管行政庁は、前項の規定による認定の申請があった場合において、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。

3・4 (略)

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

第四十三条 所管行政庁は、前条の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、第四十一条第二項の認定を受けた者に対し、基準適合認定建築物の建築物エネルギー消費性能基準への適合に関する事項に関し報告させ、又はその職員に、基準適合認定建築物若しくはその工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

2 (略)

(登録の更新)

第四十八条 登録は、五年以上十年以内において政令で定める期間ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

2 (略)

(登録)

第六十一条 (略)

2 第四十七条第一項及び第四十八条の規定は登録について、第四十七条第二項及び第三項、第四十九条並びに第五十一条から第五十九条までの規定は登録建築物エネルギー消費性能評価機能について、それぞれ準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

|   |                |                       |
|---|----------------|-----------------------|
| 第四十七条第一項及び第二項                                     | 第四十七条第一項及び第二項  | 第六十三条第二項第二号           |
| 第四十八条第二項  | 第四十四条から第四十六条まで | 第六十一条第一項、第六十二条及び第六十三条 |
| 第四十九条第一項ただし書                                      | 第四十五条各号        | 第六十二条各号               |
| 第五十一条   | 適合性判定員         | 第六十四条の評価員             |
| 第五十一条から第五十三条まで、第五十五条、第五十七条、第五十八条第一項、第五十九条第一項及び第二項 | 判定の業務          | 評価の業務                 |
| 第五十三条   | 判定業務規程         | 評価業務規程                |
| 第五十六条   | 第四十六条第一項各号     | 第六十三条第一項各号            |



○建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抄）

（建築物の建築等に関する申請及び確認）

第六条 建築主は、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）は、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定（この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定（以下「建築基準法令の規定」という。）その他建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で政令で定めるものをいう。以下同じ。）に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない。当該確認を受けた建築物の計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をして、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）は、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合も、同様とする。

一～三 （略）

四 前三号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域若しくは準都市計画区域（いずれも都道府県知事が都道府県都市計画審議会の意見を聴いて指定する区域を除く。）若しくは景観法（平成十六年法律第百十号）第七十四条第一項の準景観地区（市町村長が指定する区域を除く。）内又は都道府県知事が関係市町村の意見を聴いてその区域の全部若しくは一部について指定する区域内における建築物

2～9 （略）

（市町村の建築主事等の特例）

第九十七条の二 第四条第一項の市以外の市又は町村においては、同条第二項の規定によるほか、当該市町村の長の指揮監督の下に、この法律中建築主事の権限に属するものとされている事務で政令で定めるものをつかさどらせるために、建築主事を置くことができる。この場合においては、この法律中建築主事に関する規定は、当該市町村が置く建築主事に適用があるものとする。

2～5 （略）

（特別区の特例）

第九十七条の三 特別区においては、第四条第二項の規定によるほか、特別区の長の指揮監督の下に、この法律中建築主事の権限に属するものとされている事務で政令で定めるものをつかさどらせるために、建築主事を置くことができる。この場合においては、この法律中建築主事に関する規定は、特別区が置く建築主事に適用があるものとする。

2～4 （略）

○地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）（抄）

（条例による事務処理の特例）

第二百五十二条の十七の二 都道府県は、都道府県知事の権限に属する事務の一部を、条例の定めるところにより、市町村が処理することとすることができる。この場合においては、当該市町村が処理することとされた事務は、当該市町村の長が管理し及び執行するものとする。

2～4 （略）

○建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）（抄）

（面積、高さ等の算定方法）

第二条 次の各号に掲げる面積、高さ及び階数の算定方法は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一～三 （略）

四 延べ面積 建築物の各階の床面積の合計による。ただし、法第五十二条第一項に規定する延べ面積（建築物の容積率の最低限度に関する規制に係る当該容積率の算定の基礎となる延べ面積を除く。）には、次に掲げる建築物の部分の床面積を算入しない。

イ 自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分（第三項第一号及び第三百三十七条の八において「自動車車庫等部分」という。）

ロ 専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分（第三項第二号及び第三百三十七条の八において「備蓄倉庫部分」という。）

ハ 蓄電池（床に据え付けるものに限る。）を設ける部分（第三項第三号及び第三百三十七条の八において「蓄電池設置部分」という。）

ニ 自家発電設備を設ける部分（第三項第四号及び第三百三十七条の八において「自家発電設備設置部分」という。）

ホ 貯水槽を設ける部分（第三項第五号及び第三百三十七条の八において「貯水槽設置部分」という。）

ヘ 宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。）を設ける部分（第三項第六号及び第三百三十七条の八において「宅配ボックス設置部分」という。）

五～八 （略）

2～4 （略）