

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（略称：建築物省エネ法）

（平成 27 年法律第 53 号）（令和 4 年法律第 68 号による改正）（令和 7 年 6 月 1 日施行）

e-Gov（法）：https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=427AC0000000053_20250601_504AC0000000068

e-Gov（施行令）：https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=428C00000000008_20230401_504C00000000351

（令和 5 年政令第 280 号による改正）（令和 6 年 4 月 1 日施行）

e-Gov（施行規則）：https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=428M60000800005_20240401_505M60000800075

（令和 5 年国土交通省令第 75 号による改正）（令和 6 年 4 月 1 日施行）

国土交通省 HP：<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/shoenehou.html#cont2>

「印刷産業における環境関連法規集（2022 年度版）」p123

この法律では、印刷産業では、住宅部分を除いて 300m²以上の建築物の新築、増築又は改築を行う際に、「建築主」の立場で適用を受け、事前の届出、建築物エネルギー消費性能基準適合義務が課せられます。一方、建築物の所有者は、建築物が建築物エネルギー消費性能基準に適合していれば認定申請することができます。

条項	条文	種類
第 1 条	<p>（目的）</p> <p>この法律は、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及び建築物への再生可能エネルギー利用設備の設置の促進（以下「建築物のエネルギー消費性能の向上等」という。）に関する基本的な方針の策定について定めるとともに、一定規模以上の建築物の建築物エネルギー消費性能基準への適合性を確保するための措置、建築物エネルギー消費性能向上計画の認定その他の措置を講ずることにより、エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）と相まって、建築物のエネルギー消費性能の向上等を図り、もって国民経済の健全な発展と国民生活の安定向上に寄与することを目的とする。</p>	目的
第 6 条第 1 項	<p>（建築主等の努力）</p> <p>建築主^{解釈上の注釈 1}（次章第 1 節若しくは第 2 節又は附則第 3 条の規定が適用される者^{解釈上の注釈 2}を除く。）は、その建築（建築物の新築、増築又は改築をいう。以下同じ。）をしようとする建築物について、建築物エネルギー消費性能基準^{解釈上の注釈 3}（第 2 条第 2 項の条例で付加した事項を含む。第 29 条及び第 32 条第 2 項を除き、以下同じ。）に適合させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。</p> <p>（解釈上の注釈 1）法第 2 条第 1 項第 4 号で、「建築物に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者」と定義。同号で「建築主等」を「建築主、又は建築物の所有者、管理者若しくは占有者」と定義。</p> <p>（解釈上の注釈 2）販売事業者等、法施行時点で現存する建築物を増改築する者。</p> <p>（解釈上の注釈 3）「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令」https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=428M60000c00001</p>	努力義務
第 6 条第 2 項	<p>建築主は、その修繕等（建築物の修繕若しくは模様替、建築物への空気調和設備等の設置又は建築物に設けた空気調和設備等の改修をいう。第 34 条第 1 項及び第 67 条の 4 において同じ。）をしようとする建築物について、建築物の所有者、管理者又は占有者は、その所有し、管理し、又は占有する建築物について、エネルギー消費性能の向上を図るよう努めなければならない。</p>	努力義務
第 11 条第 1 項	<p>（特定建築物の建築主の基準適合義務）</p> <p>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^{解釈上の注釈 4}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^{解釈上の注釈 5}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</p>	義務（罰則なし）

	<p>模が政令^{解釈上の注釈6}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^{解釈上の注釈7}で定める規模以上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。)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。</p> <p>(解釈上の注釈4)施行令第3条。「住宅部分」を規定。居間、食事室、寝室、台所、浴室、便所、洗面所、廊下、玄関、階段、物置、集会室、娯楽室、浴室、便所、洗面所、廊下、玄関、階段、昇降機等を規定。</p> <p>(解釈上の注釈5)施行令第4条第1項。床面積300m²と規定。ただし、内部に間仕切壁又は戸を有しない階又はその一部であって、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合計の割合が1/20以上であるものの床面積は除かれる。</p> <p>(解釈上の注釈6)施行令第4条第2項。増築又は改築に係る部分の床面積の合計が300m²と規定。</p> <p>(解釈上の注釈7)施行令第4条第3項。増築に係る部分の床面積の合計が300m²と規定。</p>	
第12条第1項	<p>(建築物エネルギー消費性能適合性判定)</p> <p>建築主は、特定建築行為^{解釈上の注釈8}をしようとするときは、その工事に着手する前に、建築物エネルギー消費性能確保計画(特定建築行為に係る特定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いう。以下同じ。)を提出して所管行政庁の建築物エネルギー消費性能適合性判定(建築物エネルギー消費性能確保計画(非住宅部分に係る部分に限る。第5項及び第5項において同じ。)が建築物エネルギー消費性能基準に適合するかどうかの判定をいう。以下同じ。)を受けなければならない。</p> <p>(解釈上の注釈8)法第11条第1項で定義。非住宅部分の床面積の合計が300m²以上の新築、増築、改築。</p>	義務 (罰則なし)
第12条第2項	<p>建築主は、前項の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けた建築物エネルギー消費性能確保計画の変更(国土交通省令^{解釈上の注釈9}で定める軽微な変更を除く。)をして特定建築行為をしようとするときは、その工事に着手する前に、その変更後の建築物エネルギー消費性能確保計画を所管行政庁に提出しなければならない。この場合において、当該変更が非住宅部分に係る部分の変更を含むものであるときは、所管行政庁の建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けなければならない。</p> <p>(解釈上の注釈9)施行規則第3条。「建築物のエネルギー消費性能を向上させる変更その他の変更後も建築物エネルギー消費性能確保計画が建築物エネルギー消費性能基準に適合することが明らかな変更とする」と規定。</p>	義務 (罰則なし)
第19条第1項	<p>(建築物の建築に関する届出等)</p> <p>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21日前までに、国土交通省令^{解釈上の注釈10}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^{解釈上の注釈11}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。</p> <p>一 特定建築物以外の建築物であっ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^{解釈上の注釈12}で定める規模以上のものの新築</p> <p>二 建築物の増築又は改築であっ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^{解釈上の注釈13}で定める規模以上のもの(特定建築行為に該当するものを除く。)</p> <p>(解釈上の注釈10)施行規則第12条。施行規則別記様式第22による届出書の正本及び副本に指定された図書や書類を添付と規定。</p> <p>(解釈上の注釈11)施行規則第13条。「建築物のエネルギー消費性能を向上させる変更その他の変更後も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が建築物エネルギー消費性能基準に適合することが明らかな変更とする」と規定。</p> <p>(解釈上の注釈12)施行令第7条第1項。床面積の合計が300m²と規定。</p> <p>(解釈上の注釈13)施行令第7条第2項。増築又は改築に係る部分の床面積の合計が300m²と規定。</p>	義務 (50万円以下の罰金)
第41条第1項	<p>(建築物のエネルギー消費性能に係る認定)</p> <p>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</p>	権利付与 (所有者)

	準に適合している旨の認定を申請することができる。	
第 67 条の 4	<p>(建築物再生可能エネルギー利用促進区域内の建築主の努力)</p> <p>建築物再生可能エネルギー利用促進区域内^{解釈上の注釈 14}においては、建築主は、その建築又は修繕等をしようとする建築物について、再生可能エネルギー利用設備を設置するよう努めなければならない。</p> <p>(解釈上の注釈 14)「建築物再生可能エネルギー利用促進区域」は法第 67 条の 2 第 1 項で定義され、建築物への再生可能エネルギー利用設備の設置の促進を図ることが必要である定めた地域。制度の説明は https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/O3.html を参照</p>	努力責務