

■ 建築物(非住宅)の省エネルギー措置の届出の概要

(財)建築環境・省エネルギー機構 建築研究部 (2012年1月13日版)

これまでは、床面積の合計が2,000m²以上の建築物の新築、増築、改築、修繕等を行う場合に省エネルギー措置の所管行政庁への届出が義務付けられていましたが、平成22年4月より届出の対象が広がり、**床面積の合計が300m²以上2,000m²未満の建築物の新築、改築、増築を行う場合についても届出が必要**となります。

特定建築物(床面積の合計が300m²以上)のうち床面積の合計が2,000m²以上の建築物を「**第一種特定建築物**」、それ以外の建築物(床面積の合計が300m²以上2,000m²未満)を「**第二種特定建築物**」と区分して規定しており、建築物の用途や規模により、届出対象行為、届出内容、判断基準、担保措置、定期報告内容等が異なります。

1. 届出

(1) 届出が必要となる行為

建築主等は、以下の行為の**着手予定日の21日前まで**に、躯体や設備等に関する省エネルギーの措置の内容を所管行政庁に届け出る必要があります。

(届出→[法律]第75条第1項、第75条の2第1項、届出日→[省令]第1条)

- 第一種特定建築物(床面積2,000m²以上)について、届出が必要となる行為
 - ① 新築
 - ② 一定規模以上の改築又は増築
 - ③ 屋根、壁又は床に係る一定規模以上の修繕又は模様替え
 - ④ 空調調和設備等の設置又は改修
- 第二種特定建築物(床面積300m²以上2,000m²未満)について、届出が必要となる行為
 - ① 新築
 - ② 一定規模以上の改築又は増築を行う場合

図1 エネルギーの使用の合理化に関する法律の改正の概要(住宅・建築物分野)

<改正概要>

○施行日:平成21年4月1日(②については平成22年4月1日)

①大規模な建築物(2,000m²以上)の省エネ措置*1が著しく不十分である場合の命令(罰則)の導入

*1 省エネ措置:建築物の外壁、窓等の断熱化、空調調和設備等の効率的な利用のための措置

②一定の中小規模の建築物(300m²以上2,000m²未満)について、省エネ措置の届出等を義務付け

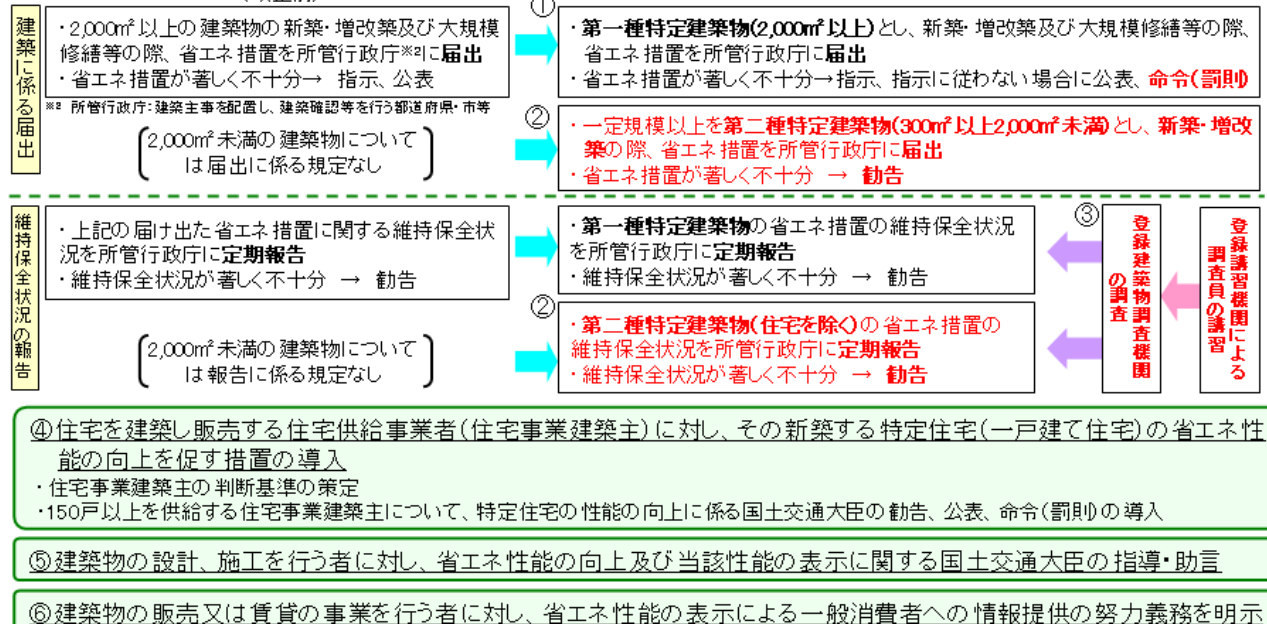
・新築・増改築時の省エネ措置の届出・維持保全状況の報告を義務付け、著しく不十分な場合は勧告

③登録建築物調査機関による省エネ措置の維持保全状況に係る調査の制度化

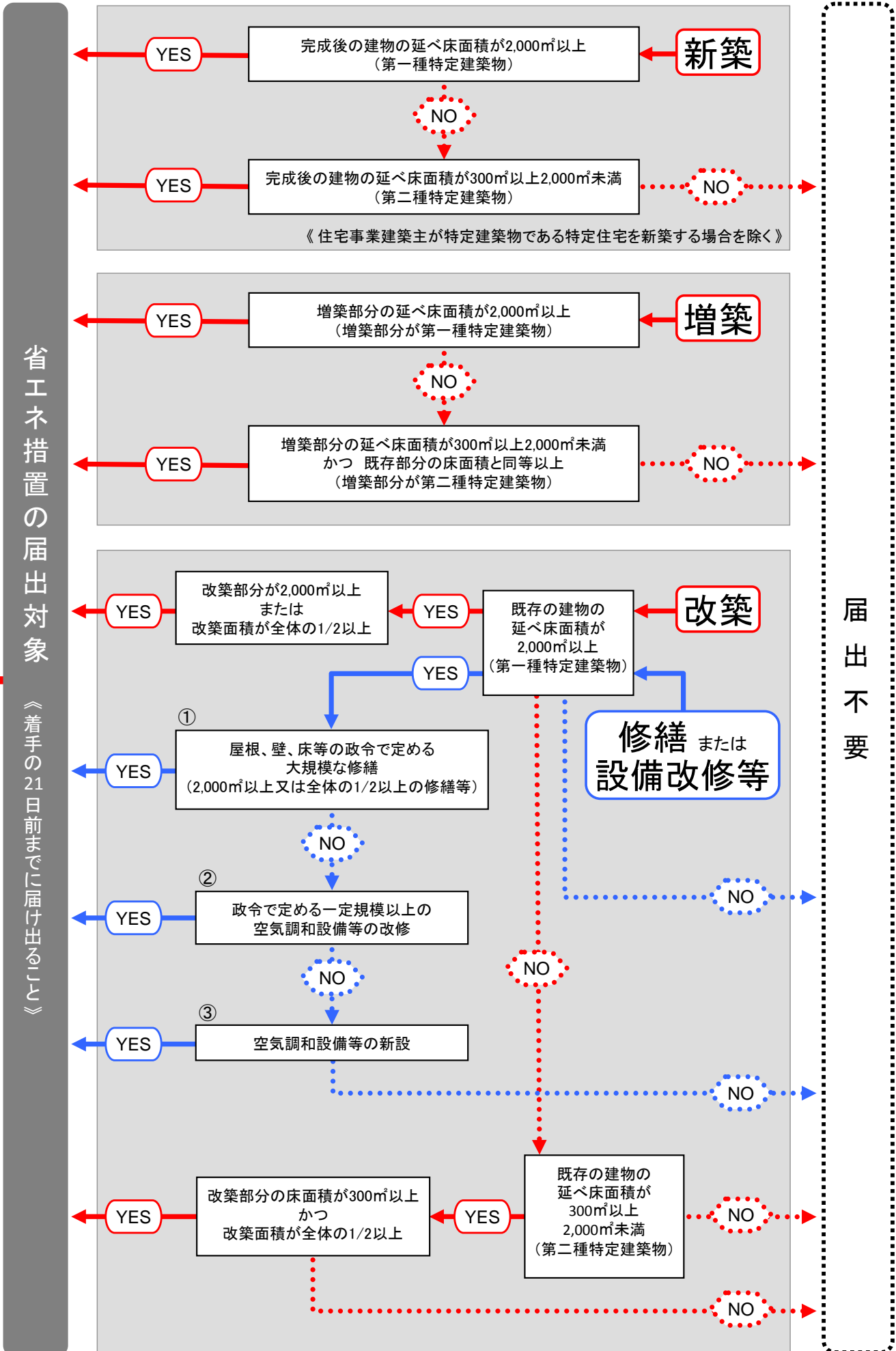
・当該機関が省エネ措置の維持保全状況が判断基準に適合すると認められた特定建築物の維持保全状況の報告を免除等

(改正前)

(改正後:赤字が改正部分)



3年毎の定期報告が必要
 《第2種特定建築物であつて住宅の場合を除く》



※①～③の具体的な内容は、P. 5表2を参照して下さい。

表 1 省エネ法における第一種特定建築物と第二種特定建築物の比較

	第一種特定建築物 (床面積2,000m ² 以上)	第二種特定建築物 (床面積300m ² 以上2,000m ² 未満)
省エネ措置の届出 対象となる行為	新築、一定規模以上の増改築	新築、一定規模以上の増改築
	屋根、壁又は床の一定規模以上の修繕又は模様替	—
	空気調和設備等の設置 又は一定の改修	—
届出義務違反	50万円以下の罰金	
届出に係る省エネ措置が 判断基準に照らして著しく 不十分であるときの 措置	指示	勧告
	(指示に従わなかったとき) 公表	—
	(正当な理由なく、指示に係る 措置をとらなかったとき) 命令	—
	命令違反 → 100万円以下の罰金	—
定期報告の対象	省エネ措置の届出をした者	省エネ措置の届出をした者 (住宅を除く)
	届出事項に係る維持保全の状況	届出事項に係る維持保全の状況 (空気調和設備等の省エネ措置に限る)
報告義務違反	50万円以下の罰金	
報告事項が著しく不十分 であるときの措置	勧告	勧告

※ 建築物及び住宅に関する判断の基準は、経済産業大臣及び国土交通大臣が「建築物に係るエネルギー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(H21年国土交通省告示第3号)」及び「住宅に係るエネルギー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(H21年国土交通省告示第1号)」として定めている。

(3)届出なければならない省エネルギー措置

届出なければならない省エネルギー措置は次の通りです。

- ① 外壁、窓等を通しての熱の損失の防止のための措置(躯体等の断熱措置)
- ② 空気設備機器等に関するエネルギーの効率的利用のための措置(空気調和設備、機械換気設備、照明設備、給湯設備、昇降機が対象) ([法律]75条第1項)

(4)届出に要する書類等

届出に要する書類は省令の規定に従い、所定の**届出書(第一号様式)**に省エネルギー措置の内容等を記入し、以下の書類及び図面を添えて所管行政庁に提出しなければなりません。

- ① 外壁、窓等を通しての熱の損失の防止のための措置の内容を示した各階平面図及び断面図
- ② 空気設備機器等のエネルギーの効率的利用のための措置の内容を示した機器表(昇降機は仕様書)、系統図及び各階平面図

また、届出の内容を変更しようとする時は、所定の**変更届出書(第二号様式)**を所管行政庁に提出しなければなりません。 ([省令])

(5)新築、増改築の省エネルギー基準の構成と評価方法

政令で定める規模の新築・増改築を行う場合は、基準値を満たすかどうかの評価を行った上で、所管行政庁に届出を行います。なお、**届出書の書き方、基準対象外の設備や複合用途等の取り扱い等については、届出書(第1号様式)の第3面の後に「(注意)」として掲載されていますので、記入前に必ずご確認ください。**(規模→[政令]第17条、20条の2項、判断基準→[告示]別表第1)

建築物（非住宅）の省エネルギー基準

1. 建築物の外壁、窓等を通しての熱損失の防止	性能基準	PALの計算方法と判断基準値	延床面積に関係なく適用可
		BEST(省エネルギー計画書作成支援ツール)	延床面積 ≤ 5000 m ² に対して適用可
	仕様基準	ポイント法の算定方法と判断基準	延床面積 ≤ 5000 m ² に対して適用可
		簡易なポイント法の算定方法と判断基準	延床面積 < 2000 m ² に対して適用可
2. 空調設備に係るエネルギーの効率的利用	性能基準	CEC/ACの計算方法と判断基準値	延床面積に関係なく適用可
		BEST(省エネルギー計画書作成支援ツール)	延床面積 ≤ 5000 m ² に対して適用可
	仕様基準	ポイント法の算定方法と判断基準	延床面積 ≤ 5000 m ² に対して適用可
		簡易なポイント法の算定方法と判断基準	延床面積 < 2000 m ² に対して適用可
3. 機械換気設備（空調設備以外の）に係るエネルギーの効率的利用	性能基準	CEC/Vの計算方法と判断基準値	延床面積に関係なく適用可
		BEST(省エネルギー計画書作成支援ツール)	延床面積 ≤ 5000 m ² に対して適用可
	仕様基準	ポイント法の算定方法と判断基準	延床面積 ≤ 5000 m ² に対して適用可
4. 照明設備に係るエネルギーの効率的利用	性能基準	CEC/Lの計算方法と判断基準値	延床面積に関係なく適用可
		BEST(省エネルギー計画書作成支援ツール)	延床面積 ≤ 5000 m ² に対して適用可
	仕様基準	ポイント法の算定方法と判断基準	延床面積 ≤ 5000 m ² に対して適用可
		簡易なポイント法の算定方法と判断基準	延床面積 < 2000 m ² に対して適用可
5. 給湯設備に係るエネルギーの効率的利用	性能基準	CEC/HWの計算方法と判断基準値	延床面積に関係なく適用可
		BEST(省エネルギー計画書作成支援ツール)	延床面積 ≤ 5000 m ² に対して適用可
	仕様基準	ポイント法の算定方法と判断基準	延床面積 ≤ 5000 m ² に対して適用可
		簡易なポイント法の算定方法と判断基準	延床面積 < 2000 m ² に対して適用可
6. 昇降機に係るエネルギーの効率的利用	性能基準	CEC/EVの計算方法と判断基準値	延床面積に関係なく適用可
		BEST(省エネルギー計画書作成支援ツール)	延床面積 ≤ 5000 m ² に対して適用可
	仕様基準	ポイント法の算定方法と判断基準	延床面積 ≤ 5000 m ² に対して適用可

図4 新築、増改築の省エネルギー基準の構成、評価方法と判断基準

…解説書「建築物の省エネルギー基準と計算の手引き 新築・増改築の性能基準(PAL/CEC)」
 ※PALを計算する場合は、上記の解説書に加え「改訂拡張デグリーデー表」が必要です。

…計算ソフト。下記ホームページにてマニュアル等と併せ無料配布を行っています。
 → <http://www.jsbc.or.jp/>
 但し建物の形状等により本ソフトに適さない場合がありますのでご了承ください。

…解説書「建築物の省エネルギー基準と計算の手引き 新築・増改築の仕様基準(ポイント法)」
 ※但し対象設備に限りがあります。詳しくは平成21年告示第3号を確認のこと。

…解説書「建築物の省エネルギー基準と計算の手引き 新築・増改築の仕様基準(簡易なポイント法)」
 ※但し対象設備に限りがあります。詳しくは平成21年告示第3号を確認のこと。

- 上記は、「新築・増改築」の場合の対応表です。
- 「大規模修繕等」については、解説書「建築物の省エネルギー基準と計算の手引き 大規模修繕等」をご参照下さい。
- 「維持保全(定期報告)」については、解説書「建築物の定期報告の解説(省エネルギーの維持保全状況について)」をご参照下さい。
- 上記の解説書は、当財団の発行図書として有料頒布を行っている書籍です。詳しくは、当財団ホームページでご確認下さい。 → ホームページ URL <http://www.ibec.or.jp>

(6)大規模修繕等の届出規模と評価方法

政令で定める規模の大規模修繕等を行う場合は、判断基準を満たすかどうかの評価を行った上で、所管行政庁に届出を行います。 (規模→[政令]第19条、判断基準→[告示]別表第1)

表 2 届出対象となる特定建築物の修繕・模様替、設備改修の規模一覧

	2000m ² 相当の規模以上にあたる工事	全体の 1/2 以上の改修	工事実態を踏まえた規模の改修
(1) 屋根、壁、または床			
屋根	修繕・模様替を行う屋根・壁・床の面積の合計が2,000m ² 以上	修繕・模様替を行う屋根の面積が屋根全体の1/2以上	—
床		修繕・模様替を行う床の面積が床全体の1/2以上	—
壁		下記(※)を参照	—
(2) 空気調和設備			
熱源機器(暖房用)	交換する熱源機器の定格出力の合計が300kW以上	交換する熱源機器の定格出力の合計が全体の1/2以上	—
熱源機器(冷房用)	交換する熱源機器の定格出力の合計が300kW以上	交換する熱源機器の定格出力の合計が全体の1/2以上	—
ポンプ(暖房用)	交換するポンプの定格流量の合計が900L/min以上	交換するポンプの定格流量の合計が全体の1/2以上	—
ポンプ(冷房用)	交換するポンプの定格流量の合計が900L/min以上	交換するポンプの定格流量の合計が全体の1/2以上	—
空気調和機	交換する空気調和機の定格風量の合計が60,000m ³ /h以上	交換する空気調和機の定格風量の合計が全体の1/2以上	1つの階に設置されている全ての空気調和機を交換する場合
(3) 空気調和設備以外の換気設備	交換する送風機の電動機の定格出力の合計が5.5kW以上	交換する送風機の電動機の定格出力の合計が全体の1/2以上	—
(4) 照明設備	交換する部分の床面積の合計が2,000m ² 以上	交換する部分の床面積の合計が全体の1/2以上	1つの階の居室に設置されている全ての照明設備を交換する場合
(5) 給湯設備			
熱源機器	交換する熱源機器の定格出力の合計が200kW以上	交換する熱源機器の定格出力の合計が全体の1/2以上	—
配管設備	交換する配管の長さが500m以上	交換する配管の長さが全体の1/2以上	—
(6) 昇降機	二以上の昇降機を交換する場合	—	—

修繕・模様替を行う外壁の面積(道路以外の敷地境界線からの水平距離が1.5m以下の部分を除く。)の1/2以上

…解説書「建築物の省エネルギー基準と計算の手引き 大規模修繕等」

2. 定期報告(維持保全の状況について)

第一種特定建築物及び第二種特定建築物については、届出を行った日から起算して3年後の日が属する年度内に、以下の該当者は、所定の**定期報告書(第三号様式)**に記入し、所管行政庁に維持保全の状況を報告しなければなりません。これを「定期報告」といいます。

- ① **届出をした者**
 - ② 届出をした者と管理者が異なる場合にあつては**管理者**
 - ③ 当該建築物が譲り渡された場合にあつては**譲り受けた者**。ただし、譲り受けた者と管理者と異なる場合にあつては**管理者**
- ただし、第二種特定建築物に係る定期報告の場合は、**空気調和設備等に関して報告**を行えば

よく、外壁、屋根、床についての報告は不要です。

また、建築物の用途が**住宅である場合には定期報告を行う必要はありません**。

(〔法律〕第75条第5項、第75条の2第3項)

なお、定期報告については、「登録建築物調査機関」が実施する省エネルギー措置に係る維持保全状況に関する建築物調査(有料)を受けることもできます。つまり、建築物の所有者は、①自ら所管行政庁へ定期報告を行うか、②登録建築物調査機関の建築物調査を受ける(有料)かのいずれかを選択することができます。(〔法律〕第76条)

…解説書「建築物の定期報告の解説(省エネルギーの維持保全状況について)」

3. 罰則等

第一種特定建築物については、届出に係る省エネルギー措置が、**判断基準に比べて著しく不十分である場合**には、所管行政庁が、変更すべき旨の**指示**を行う事ができます。また、当該指示に従わなかった場合は、その旨を**公表**することができます。さらに、指示を受けた者が、正当な理由なく指示に係る措置をとらなかった場合は、命令を行うことができます。

第二種特定建築物については、届出に係る省エネルギー措置が、判断基準に比べて著しく不十分である場合は、所管行政庁が、必要な措置をとるよう**勧告**できます。また、定期報告の場合は、その内容が、判断基準に比べて著しく不十分である場合は、所管行政庁が**勧告**できます。(〔法律〕第75条第6項、第75条の2第4項)

参考:建築物(非住宅)の省エネルギー措置の届出に関する関係法令

本稿の文中に書き添えました法律等の正式名称は下記の通りです。国土交通省のホームページにてご確認頂くことができますので適宜ご利用下さい。

〔法律〕… エネルギーの使用の合理化に関する法律

〔政令〕… エネルギーの使用の合理化に関する法律施行令

〔省令〕… エネルギーの使用の合理化に関する法律第75条第1項の規定に基づく建築物に係る届出等に関する省令

〔告示〕… 建築物に係る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

- 本稿の内容に関するお問い合わせは、(財)建築環境・省エネルギー機構 建築研究部あてに、FAXにてお願いします。 FAX:03-3222-6100 (お掛け間違いの無いようご確認下さい)
- 各届出、定期報告等に関する解説書は、(財)建築環境・省エネルギー機構より図書として頒布しております。購入を希望される方は下記ホームページをご覧ください。
→ <http://www.ibec.or.jp/tosyo/index.html>