

**Q
28**

表示するとどのようなメリットがありますか。なぜ表示制度が重要なのですか。表示に対する支援制度はありますか。

A

省エネ性能の表示により、建築物の購入者・賃借人、利用者等が省エネ性能を的確に知ることができます。

建築物の省エネ性能の見える化を通じて、性能の優れた建築物が市場で適切に評価され、選ばれるような環境整備を図ることが重要です。

表示に当たって必要な費用としては、①設計一次エネルギー消費量等の計算に要する費用、②本法第36条の基準適合認定表示又はBELS等の第三者認証の取得に必要な申請手数料、③表示のプレート代等があります。

①については、300m²以上の新築等については、本法に基づく届出の対象となっており、届出で使用する一次エネルギー消費量の計算結果をBELS等の申請に用いることができるため、表示のために新たな負担を伴うものではありません。

また、性能向上計画の認定、都市の低炭素化の促進に関する法律の低炭素建築物の認定、住宅の品質確保の促進等に関する法律の住宅性能表示（一次エネルギー消費量等級）についても、同じ計算を行うことから、その計算結果を活用できます。

一方で、既存建築物については、（増改築を除き）届出義務がかからないことから、必ずしも設計一次エネルギー消費量の計算結果が存在しません。そこで、平成28年度予算（既存建築物省エネ化推進事業）においては、300m²以上の既存建

建築物についても、設計一次エネルギー消費量の計算等に要する費用について新たに補助対象となっています（補助率3分の1。特に波及効果の高いものは定額）。本事業においては、②及び③も補助対象です。なお、本事業においては、改修前と比較して15%以上の省エネ効果が見込まれる省エネ改修を行う事業（非住宅建築物に限ります。）に対して、改修費、エネルギー計算等に要する費用及び表示に要する費用に対する補助（BELS等の表示が要件）もありますが、これは300m²未満も対象です。

②については、平成27年度において、省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備の予算の一部を活用し、BELS評価機関がBELS申請手数料を減免した場合にその差額を一定の範囲内で補助することとし、BELS評価機関は、申請手数料を無料又は大幅に減額することとなりました（平成28年度予算においても同様の措置）。

また、平成28年度予算に係る建築物の省エネ関係の補助金において、BELS等の表示を要件化しているものについては、次頁の表のとおりです。

住宅		非住宅建築物
表示に対する補助制度	<p>【既存建築物省エネ化推進事業】<small>既存</small></p> <p>○既存住宅における省エネ性能の診断・表示等にかかる費用の一部、等 【補助率】1／3（特に波及効果の高いものについては定額）</p> <p>【省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備】<small>新築 改修</small></p> <p>○BELS申請手数料を減免する評価支援事業補助等</p>	<p>【既存建築物省エネ化推進事業】<small>既存</small></p> <p>○既存建築物における省エネ性能の診断・表示等にかかる費用の一部、等 【補助率】1／3（特に波及効果の高いものについては定額）</p> <p>※改修（省エネ効率15%以上）を行なう場合は、300万未満も表示補助対象（補助率1／3）</p> <p>【省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備】<small>新築 改修</small></p> <p>BELS申請手数料を減免するBELS評価機関に対する評価支援事業補助等</p> <p>【サステナブル建築物等先導事業】<small>既存</small></p> <p>○先導的な技術による建築構造等の整備費、効果の検証等に要する費用等 【補助率】1／2（補助限度額は条件による）</p> <p>→CASBEE、BELS等による表示を要件とする。</p> <p>【地域型住宅グリーン化事業（ゼロエネルギー・住宅等）】<small>新築 改修</small></p> <p>○中小工務店においてゼロ・エネルギー・住宅等とするごとにによる掛かり増し費用相当額等【補助率】1／2（補助限度額は条件による）</p> <p>→BELS等による認定を取得し表示することを要件とする。</p> <p>【賃貸住宅における省CO2促進モデル事業】<small>既存 改修</small></p> <p>○低炭素型賃貸住宅を新築又は改修し、広く一般に環境性能を表示し周知を図る事業に対し、低炭素化に寄与する設備等の導入費用の一部 【補助率】1／2（補助限度額60万円／戸）、1／3（補助限度額30万円／戸）</p> <p>→住戸ごとにBELSの認定を取得し表示することを要件とする。</p> <p>【住宅・ビルの革新的省エネルギー技術導入促進事業】<small>新築 改修</small></p> <p>○ZEHネット・ゼロ・エネルギー・ハウス登録事業者が建築するZEHに対し、その建築費用の一部【補助率】定額（125万円／戸）</p> <p>→BELSの取得を審査時の加点要素とすることを検討</p>

(出典：国土交通省)

**Q
36**

基準適合義務がかかる建築行為については、適合性判定、建築確認、完了検査など、どのような手続が必要ですか。建築着工、建物使用開始までの手続の流れについて教えてください。

A

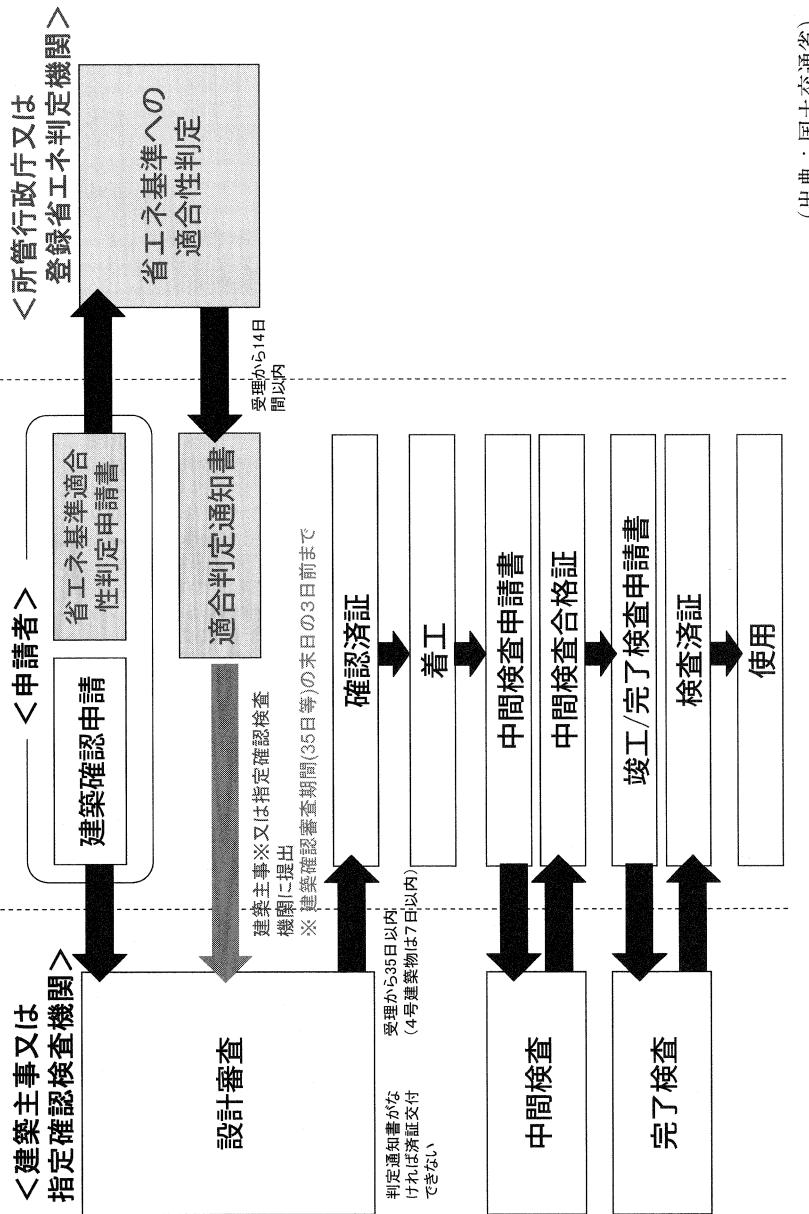
基準適合義務がかかる特定建築行為をしようとする建築主について確認申請から着工までに必要となる主な手続とその流れは以下のとおりです。

- ① 建築確認申請（申請者→建築主事又は指定確認検査機関）
【建築基準法】
- ② 省エネ適合性判定申請（申請者→所管行政庁又は登録省エネ判定機関）【本法】
- ③ 適合判定通知書の交付（所管行政庁又は登録省エネ判定機関→申請者）【本法】
- ④ 適合判定通知書等の提出（申請者→建築主事又は指定確認検査機関）【本法】
- ⑤ 確認済証の交付（建築主事又は指定確認検査機関→申請者）【建築基準法】

※適合判定通知書又はその写しがなければ確認済証の交付はできません【本法】。

- ⑥ 建築着工【建築基準法】

なお、着工から完了検査、建物使用開始までは通常の建築基準法の確認検査の手続と同じですが、完了検査の審査対象として省エネ基準も対象となることから、省エネ適合性判定に要した設計図書どおりに工事が行われたかどうかについて建築主事又は指定確認検査機関の検査が必要となります。



**Q
43**

エネルギーの使用の合理化等に関する法律における届出制度からの変更点について教えてください。

A

エネルギーの使用の合理化等に関する法律（以下「省エネ法」といいます。）と本法では、届出制度について下記の事項が変更されています。

① 届出対象行為の変更

本法では、修繕・模様替え、設備の設置・改修の届出は不要となります。新築、増築、改築のみが届出の対象です。

また、省エネ法では、例えば第二種特定建築物では増築部分の面積が $300m^2$ 以上で「かつ増築前の床面積以上となる場合」に対象を限定するなどしていましたが、本法では増改築前の床面積と増改築後の床面積の大きさの関係にかかわらず、増改築部分が $300m^2$ 以上の場合を対象とすることが検討されています。

② 行政庁の権限の変更

省エネ法では、第一種特定建築物（ $2,000m^2$ 以上）では、届出事項の変更の「指示」、指示に従わない場合の「命令」、命令に違反した場合の「罰則」等が措置されている一方、第二種特定建築物（ $300m^2$ 以上 $2,000m^2$ 未満）では、必要な措置をとるべき旨の「勧告」のみでした。本法では、第一種特定建築物と第二種特定建築物の分類がなくなり、 $300m^2$ 以上（予定）は全て「指示」「命令」「罰則」が適用されることになります。

また、省エネ法では、所管行政庁が変更の指示等をする際の判断として「判断の基準となるべき事項に照らして著

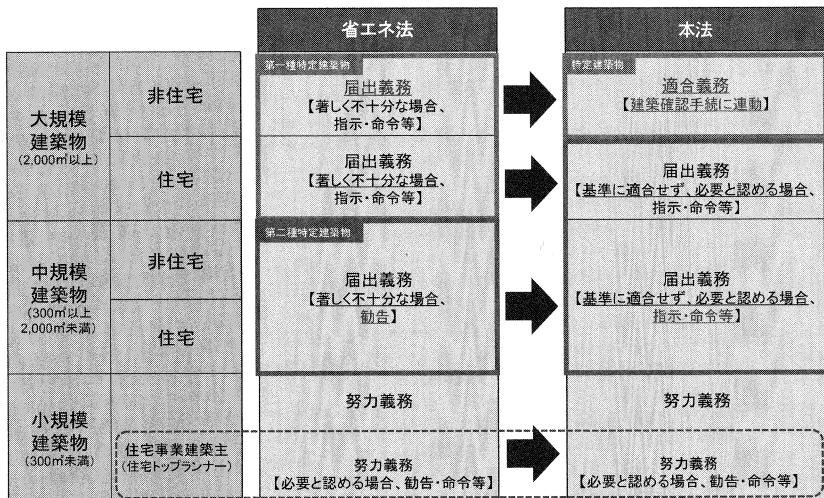
しく不十分であると認めるとき」となっていましたが、本法では、「基準に適合せず、当該建築物のエネルギー消費性能の確保のため必要があると認めるとき」と変更されています。

③ 大臣認定制度の創設

省エネ基準（建築物エネルギー消費性能基準）で評価できないような新技術を用いた場合の特例が新たに設けられました（Q47・Q48参照）。

④ 定期報告制度の廃止

Q44を参照してください。



(出典：国土交通省)