

■ 主なご意見の概要と、それに対する国土交通省の考え方

番号	ご意見の概要	国土交通省の考え方
01	床及び壁の面積をカウントする対象部分は、外部に面する部分（ピロティ上部の床や外壁）のみで良いのではないかな。	ご指摘の通り、省エネ措置を講じることにより効果が大きいのは、直接外気に接する部分であり、屋根、壁、床（これらに設ける開口部を含む。）の修繕・模様替についても直接外気に接する部分のみを届出対象とします。
02	屋根、床、壁の修繕等で、届出を要する改修面積について、1/2以上の他に一定規模以上（例えば1,000㎡以上）の設定をすべきではないかな。	2,000㎡以上の既存建築物については、一定規模の修繕・模様替等が順次実施されることによって、将来的にはその建築物全体が省エネ基準に適合したものとなること目指しております。 このため、屋根、床、壁をそれぞれ別々に工事するという工事实態を踏まえて、一定の省エネ効果の発現が見込まれる修繕等が届出対象からもれないよう、それぞれの面全体の2分の1以上を届出対象としています。
03	延床面積1,000㎡以上の建築物を対象とすべきである。	効率的で実効性のある省エネ施策を進める上で、個々のエネルギー消費量の少ない小規模の建築物まで全て届出の対象とするのは、申請者と行政の双方の負担から見て必ずしも効率の良い施策ではないことから、延床面積2,000㎡以上の建築物について、届出義務を課しているところです。 ご指摘も踏まえ、2,000㎡未満の建築物についても、適切に省エネ対策がなされるよう、省エネルギー基準の普及等を図ってまいりたいと考えております。
04	設備改修等省エネ法の届出対象となる内容であっても、建築確認と直接関連しない内容のものについては、特定行政庁が対象物件を把握することが困難であるため、国からの積極的な制度の周知をお願いしたい。	所管行政庁が大規模修繕等を適切に把握することは法の実効性を確保する上で重要な課題と認識しております。 ご指摘の通り、大規模修繕等に該当し届出を要する工事や定期報告制度等について、建築行政を所管する地方公共団体と連携を密にしながら、講習会等を通じて、広く事業者等に周知を図ってまいりたいと考えております。
05	屋根面積の取り方を明確にしてほしい。	屋根の面積については、実際の表面積で計算していただくことを想定しております。
06	省エネ法における「修繕」及び「模様替」の定義について、それぞれ具体的に示していただきたい。	省エネ法における「修繕」及び「模様替」については、建築基準法における「修繕」及び「模様替」と同様の考え方を想定しております。具体的な事例等につきましては解説書等を通じて示していく予定です。
07	省エネ措置に関する維持保全の状況を定期的に報告する制度については、過去に省エネ法の届出を行った申請者に対して、定期報告制度の実施を予め説明していないため、混乱が生じるおそれがあることと、特定行政庁としても、定期報告制度を想定していないため、台帳整理等	届出を行った建築物の省エネ性能の維持保全は、今後建築物が滅失するまで行われるべきものであり、所有者等の省エネに対する意識の向上という点でも非常に効果的なものであると考えております。 平成15年度に届出が行われた物件についての定期報告は、平成19年3月末日までに行っていただくこ

番号	ご意見の概要	国土交通省の考え方
	の準備が不十分であることから、平成 18 年度届出分からを対象とするようお願いしたい。	とになるため、一定の準備期間は確保されるものと考えております。
08	省エネ措置の届出における計算方法について、現行 5,000 m ² 以下の建築物にしか適用されないポイント法を、5,000 m ² 以上の建築物についても適用すべきである。	現行のポイント法は、5,000 m ² 以下の比較的エネルギー消費の少ない小規模建築物で PAL や CEC と整合するよう設定されております。5,000 m ² を超えるようなエネルギー消費の大きい大規模建築物の省エネ性能を簡易に評価する手法については、その妥当性、必要性や実現可能性とともに、今後検討してまいりたいと考えています。
09	本パブリックコメントにおける概要では、対象物、規模についての記述のみで、具体的な省エネ措置についての数値目標がないが、それについて地域ごとの基準を設ける必要があるのではないかと。例えば、次世代省エネ基準を適用するなどの具体的な基準を示すべきである。	本パブリックコメントは、届出の対象となる改修の種類や規模等を規定する政令の改正案を対象とするものです。 具体的な省エネ措置については、現行の「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の判断基準」または「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主の判断基準」において既に規定されています。
10	建物内でしばしば発生する内装工事が対象であるかどうか分かりにくい。	省エネ法における「修繕」及び「模様替」については、建築基準法における「修繕」及び「模様替」と同様の考え方を想定しております。具体的な事例等につきましては解説書等を通じて示していく予定です。
11	「外気に接する床」が何を指すのかが分かりにくいので、施行令において記述すべき。	省エネ措置を講じることにより効果が大きいのは、直接外気に接する部分であり、屋根、壁、床（これらに設ける開口部を含む。）の修繕・模様替についても直接外気に接する部分のみを届出対象としています。 「外気に接する床」とは、例えば1階部分がピロティとなっている建築物の2階部分の床のことを指します。
12	「建築物の建築をしようとする者等」の定義において、所有者と管理者が異なる場合は管理者とあるが、この場合所有者の義務が免れるように読める場合がある。	「建築物の建築をしようとする者等」は法律で規定されており、現行の建築基準法に準じています。
13	「屋根、壁、または床の修繕又は模様替をしようとする者」や「空調設備の設置または改修をしようとする者」という表現は、所有者なのか管理者なのか、或いは施工者も対象となりうるのかなど曖昧。	「屋根、壁、または床の修繕又は模様替をしようとする者」や「空調設備の設置または改修をしようとする者」は法律で規定されており、一義的には工事起因者がその主たる者になりますが、所有者、管理者、施工者、いずれの者も対象になりえます。
14	改修に関する時期と方法に関する規定については、工事の性質上、突発性や緊急性が高いため事後についても認めることや手続きを簡素化するなど、新築とは別の現実的な対応が必要。	改修に関する時期と方法については省令で規定することとなっており、通常 21 日前までであるところを緊急その他やむを得ない理由があるときは、工事着手前に届け出ればよいこととしております。 また、修繕や改修等の場合、届出は修繕や改修等を行った部分についてのみ必要としております。
15	賃貸建物においてテナントが占有する部分や設備等を、自らのために自らの責任で行う工事の届出や報告の義務者は当該テナントとす	届出義務の対象者は法律において規定されており、その具体的な運用については、解説書等で示していく予定です。（一般的に、テナントがビルの所有者に左

番号	ご意見の概要	国土交通省の考え方
	ることを定めるべき。	右されず、その工事の決定権と責任を負う場合は、テナントが届出を行うことになります。)
16	熱効率が悪いのは小規模な建物や築年数の古い建物である。これらは数も多いので改修で省エネさせていく必要があるのはこういった建物であり、これらこそ法の対象とすべきである。大型のものは省エネ化が図られていることからすると、除外すべきは築年数の浅い規模の大きい建物の方であり、経年数を取り入れ築 15 年未満の一定規模以上の建物を対象から除外するとしたほうが合理的。	小規模建築物については、ご意見を踏まえまして今後の検討課題とさせていただきます。築年数の浅い規模の大きい建物であっても、一定の省エネ性能が改修後も満たされることが必要ですから、原案通り、一定規模を超える建物を届出対象とします。
17	改修の場合はどういう報告内容にするのか、報告期間はどうか、この報告がどのように活用されるかなど不明な点が多い。改修の場合はその効果を確認することが目的であれば、改修後 3 年間程度で十分。	定期報告の報告内容や報告時期については、省令に規定することとなっており、届出時の建築物あるいは改修部分の省エネ性能を維持するため、3 年ごとに維持保全の状況を報告していただくこととしております。
18	省エネ法において既に定められている大規模ビルのエネルギー管理報告だけで、既に事務量は膨大な量になっている。改修についても安易に建築時と同様の手続きを課すことは、かえって自主的な努力を阻害しかねず、また手続きを受ける行政庁の事務量もこのままでは膨大となるのではないかと懸念を持つところであり、むしろこのような形式的な制度ばかりに頼るのではなく、事業者が自主的な行動に注力できるような環境作りのほうが大切ではないか。	一定規模以上の修繕・模様替や改修について届出義務を課すことは法律において規定されております。その際、申請者と行政の双方の負担から見て効率的で実効性のある省エネ施策を進めるため、エネルギー消費量が多いと想定される床面積 2,000 m ² 以上の建築物について、届出義務を課すこととしているところです。 なお、ご指摘の通り、建築主や建築物の所有者等が自主的に省エネに取り組める環境づくりは重要であると考えており、省エネ基準に基づく省エネ対策について解説書や講習会等を通じて周知を図っているほか、建築物の省エネ性能が消費者により適正に評価されるよう住宅性能表示制度や建築物総合環境性能評価システムの普及を促進しているところです。
19	外構に関しても省エネ効果があるものについては対象とすることを検討してはどうか。	省エネ法においては、建築物の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止のための措置及び建築物に設ける空気調和設備その他の建築設備に係るエネルギーの効率的利用のための措置を実施することが求められており、建築物に設ける設備等について届出や基準の対象としているところです。 なお、敷地内の緑化やヒートアイランド対策も含め建築物の総合的な環境性能を評価する建築物総合環境性能評価システムの開発・普及を図っているところです。
20	実効を上げるために、建築確認の必要な設備改修でかつ平成 15 年度以降に完了した建物のみを届出対象とするべきである。また、改修時の届出対象を詳しく明示し、十分に周知すべき	今回の省エネ法改正の目的は既存建築物の省エネ性能の向上を促進することであり、このため、省エネ性能が低いと想定される築後相当程度経過した建築物についても対象としているところです。また、同様の理由から、建築確認が必要ない設備改修であっても一定の省エネ性能の向上が見込まれるものについて

番号	ご意見の概要	国土交通省の考え方
		は対象としております。 なお、届出義務の対象となる改修工事については、今後も解説書や講習会等を通じて十分な周知を図ってまいります。
21	15 年度より前に完成した建物に対する既存遡及はするべきではない (例：15 年度より前に完成した建物の増築に対しては、増築部分のみを対象とする)	増築の場合は増築部分のみ、修繕や改修等の場合は、修繕や改修等を行った部分についてのみ届出が必要となります。
22	届出義務違反者については、罰金を課した上で台帳に登録し、以降の定期報告義務等も課すべき	届出義務に違反した者には、既に法律において罰則（罰金）が規定されています。制度の周知を図り、所管行政庁において届出が行われるよう指導していくことにより、届出を行わない建築主等が得をすることがないように努めていきたいと考えております。 また、届出後の3年毎の定期報告の管理や、省エネルギー措置の実態把握等を効率的に行うため、所管行政庁において違反者かどうかに関わらず台帳等の整備・管理しておくことが望まれます。
23	定期報告の様式は政省令で定めるべき	定期報告の様式は省令で定めております。
24	定期報告の起算日は、別法である建築基準法に基づく完了日と定めるべき	定期報告の起算日は、「最初に届出をした日」として省令で定めております。
25	公表・勧告の発動については具体的な数値を明示すべき	省エネ法において、指示については省エネ措置が基準に照らして著しく不十分な場合、公表については正当な理由がなく指示に従わない場合となっており、その具体的な運用については個々の建築物や建築主等の事情に応じて判断されるべきものであると考えております。
26	届出時に設備の概要書の添付が必要	届出時の必要記載事項は、省令の届出様式に示しており、建材や機器の種類・仕様等、省エネルギー性能の計算の際に必要な事項について記載していただくこととしております。
27	2,000 m²以上の建築物のうち第一種または第二種エネルギー管理指定工場となっているものは既にエネルギー使用量等の報告や中長期的な計画の作成・提出が義務付けられている。 大規模修繕・模様替や設備の大規模改修の際の届出様式は上記の報告の様式と同一の書式で対応できるものとし、事業者の負担の軽減を図るべきではないか。	届出の様式は省令において規定することとなっておりますが、エネルギー使用量等の報告と建築物の省エネ措置の届出とは異なる観点から義務づけられているものであることから、別に様式を定めております。
28	既存分譲マンションの大規模修繕等の際、資金が不足するケースが出てくると考えられるので、国及び地方公共団体は省エネ改修に対する減税措置や補助金制度の拡充、相談窓口の設置、改修技術の指導等を行ってほしい。	住宅の省エネを推進するため、省エネ住宅等を対象とした金利優遇を行う証券化支援ローンの実施、地域住宅交付金による地方公共団体の主体的な取り組みの支援、省エネ基準に基づく省エネ対策に関する講習会の開催等を行ってきているところであり、今後ともこれらの施策を通じて住宅の省エネ化に積極的に取り組んでまいりたいと考えております。
29	維持保全の状況の報告が困難になると考え	個別の住戸に設置される機器については届出対象

番号	ご意見の概要	国土交通省の考え方
	られるため、新築・増改築や大規模修繕等を行う場合、対象となる空気調和設備等の範囲について個別の住戸に設置される機器は除外すべき。	としておりません。
30	省エネの重要性和コストの必要性を世の中に発信すべき。	ご指摘を踏まえ、コストも含め省エネについて、パンフレットや講習会等を通じて周知を図ってまいりたいと考えております。

※ 類似のご意見については、趣旨を損なわない範囲で、適宜まとめさせていただきました。

※ 頂いたご意見のうち、今回の改正案に係るもの以外のご意見、ご提案等についても、今後の制度運営の参考とさせていただきます。