

延床面積2,000m²以上のマンションやビルなどを

- ・建てられる方
- ・大規模な改修等を行われる方
- ・所有者やテナントの方
- ・管理組合の方



2,000
m²以上

平成18年4月1日から

省エネ措置の届出と定期報告 が、必要になりました。



今、あなたの省エネへの取組みが求められています！

現在の住宅や建築物における1年間のエネルギー消費やそれによるCO₂排出量は、1990年と比べると3割～4割も増えています。地球温暖化防止のため、ひとりひとりの省エネへの取組みが求められています。



2,000
m²以上

その1. 大規模な改修等の届出

住宅・
建築物共通

届出が必要！

①これまでなかった**設備を新たに設置**する場合

②以下の**イ、ロ、ハ**いずれかの大規模な改修等を実施する場合



	イ. 一定規模以上の改修等	ロ. 全体の1/2以上の改修等	ハ. 1フロア全ての改修
屋根、壁、又は床			
屋根		改修を行う屋根の面積が 屋根全体の1/2以上	—
床	改修を行う屋根・壁・床の面積の合計が2,000 m ² 以上	改修を行う床の面積が 床全体の1/2以上	—
壁		下記(※)参照	—
空気調和設備			
熱源機器 (暖房用)	定格出力合計が300kW 以上	定格出力合計が 全体の1/2以上	—
熱源機器 (冷房用)	定格出力合計が300kW 以上	定格出力合計が 全体の1/2以上	—
ポンプ (暖房用)	定格流量合計が900L/min 以上	定格流量合計が 全体の1/2以上	—
ポンプ (冷房用)	定格流量合計が900L/min 以上	定格流量合計が 全体の1/2以上	—
空気調和機	定格風量合計が60,000m ³ /h 以上	定格風量合計が 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
空気調和設備以外の換気設備	定格出力合計が5.5kW 以上	定格出力合計が 全体の1/2以上	—
照明設備	改修を行う床面積の合計が2,000 m ² 以上	改修を行う床面積の合計が 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
給湯設備			
熱源機器	定格出力合計が200kW 以上	定格出力合計が 全体の1/2以上	—
配管設備	交換する配管長さが500m 以上	交換する配管長さが 全体の1/2以上	—
昇降機	交換する昇降機が2基以上	—	—

※改修を行う壁の面積が近接隣地の壁面(道路以外の敷地境界線から水平距離が1.5m以下)を除く外壁面積の1/2以上

【大規模な改修等に係るQ & A】

(問)外壁等や空気調和設備等の改修等を行った場合に、届出はどの範囲(該当部分のみか、建物全体か)で行うのか。

(答) 改修等の場合、省エネ計画書の届出は、改修等を行った部分についてのみ必要となります。例えば、空気調和設備のポンプを改修した場合で、その改修規模が届出要件に該当する場合は、空気調和設備全体に関してのみ省エネ計画書を届出することになります。

また、定期報告に関しても届出された部分についてのみ報告義務がかかります。

(問)大規模な改修(省エネ法における大規模修繕・模様替)とは具体的にどのような行為を指すのか。

(答) 省エネ法における修繕・模様替の考え方は建築基準法に準じるものとします。ただし、建築基準法では主要構造部に着目しているのに対して、省エネ法では、外気に接する部分の面積に着目するため、修繕・模様替が大規模か否かの判断は異なることとなります。

なお、塗装や壁紙の張替え、屋上防水層のみの追加等は修繕・模様替とはみなされないので、それを大規模に行っても届出対象外となります。

- 報告の内容は、建材や機器等の省エネ性能に関する維持保全状況などです。
- 届出を行った事項のみ、報告が必要です。
- 平成15年4月以降に届出を行った住宅・建築物について3年毎に報告が必要です。



定期報告項目の例

□増築、改築、修繕、模様替等

- 有無／実施した年月日／概要

□省エネ性能に関する維持保全の状況

①屋根、外壁、窓等

- 反射ガラスの清掃状況／屋上緑化の生育状況 等

②空気調和設備

- 熱源機器の台数制御状況／変流量制御、変風量制御の作動状況 等

③空気調和設備以外の機械換気設備

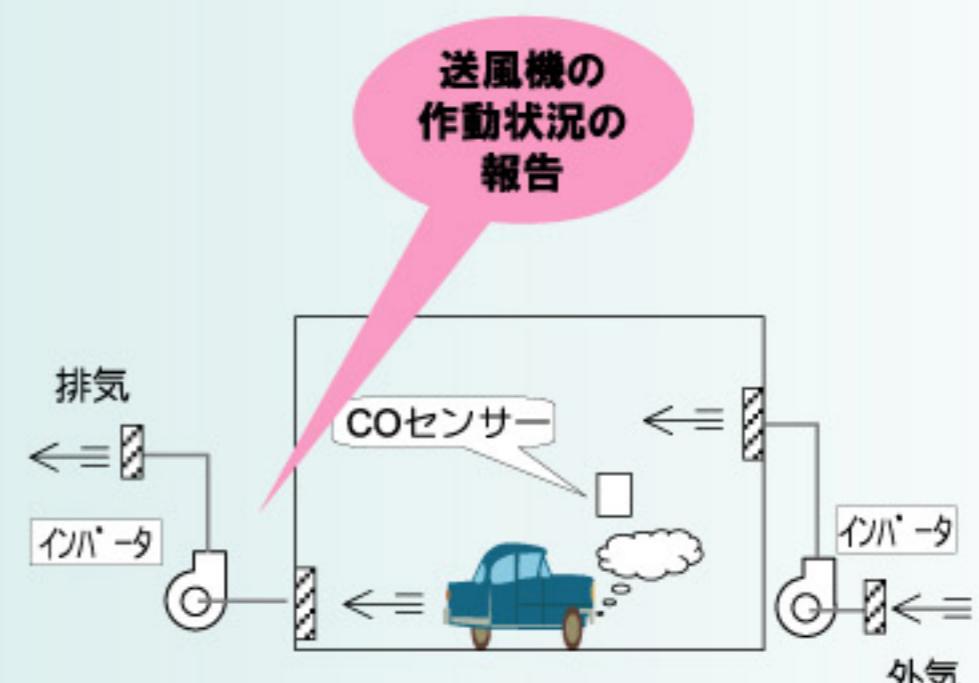
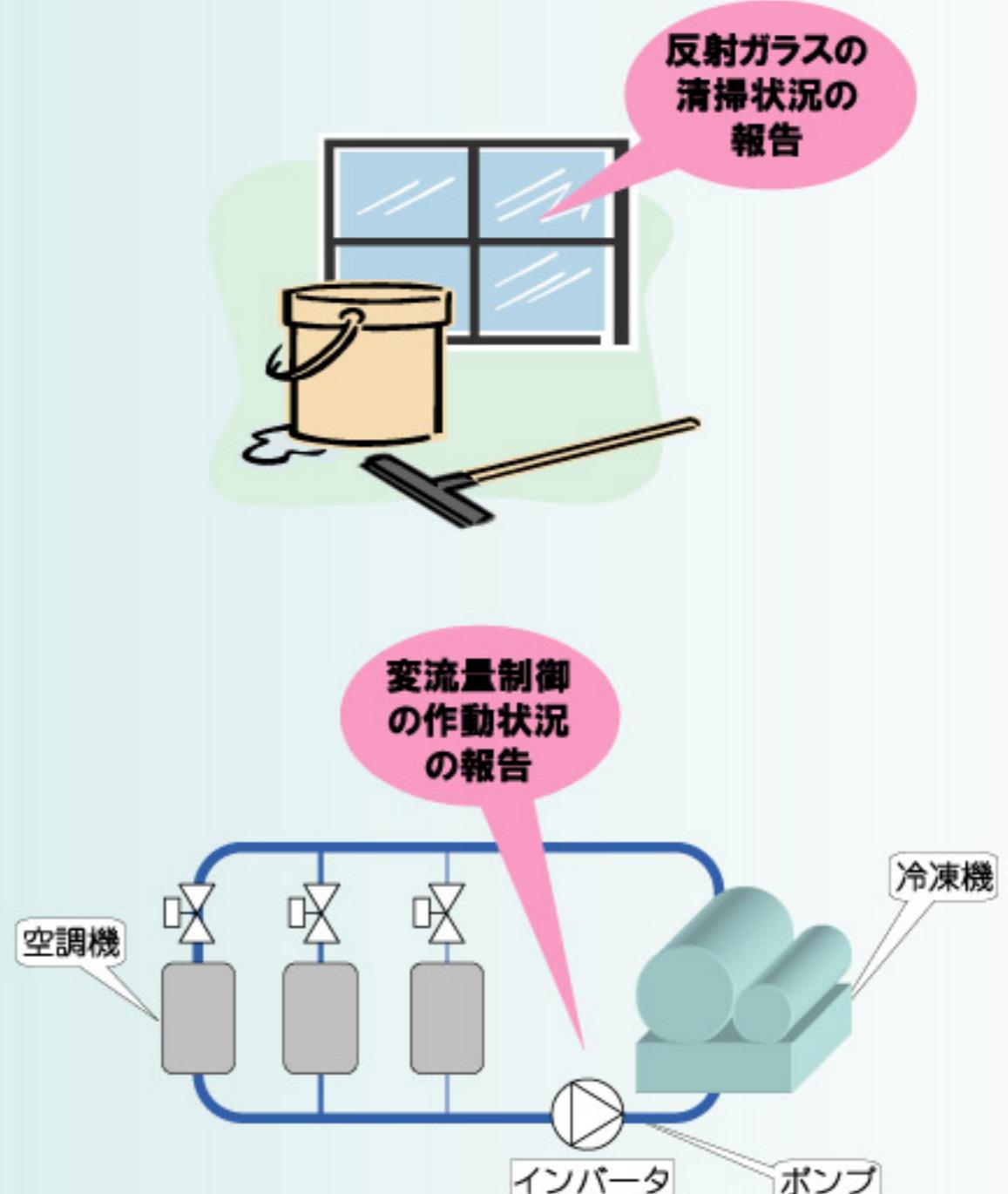
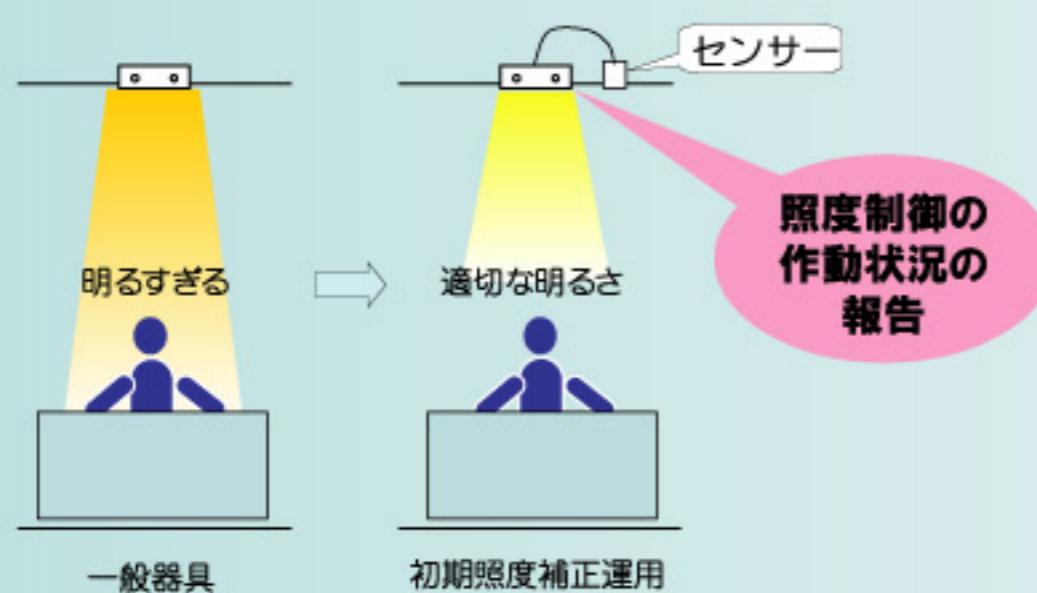
- フィルターの汚れ、目詰まりの状況／送風機制御の作動状況 等

④照明設備

- ランプ、照明器具の変更の有無／適正照度制御の作動状況 等

⑤その他

その他に、給湯設備、昇降機、コーチェナレーションシステム、太陽光発電システム等の省エネ措置の届出があれば、その維持保全状況の報告が必要になります。



【定期報告に係るQ & A】

(問) 平成15年4月から今回の改正法施行前までに届出された建築物も定期報告の対象となるのか。

(答) 定期報告が必要となります。例えば、平成15年4月1日から平成16年3月31日までに届出された建築物は、平成18年4月1日から平成19年3月31日までの間に定期報告が必要となります。

(問) 定期報告の提出範囲はどう考えればいいか。

(答) 届出をした範囲が定期報告の提出範囲となります。例えば、エレベーターを大規模改修し、その部分のみ省エネ計画書を届け出ている場合は、その後おおむね3年毎にエレベーター部分のみ定期報告の義務が発生します。

(問) 分譲マンションの場合、維持保全の定期報告を行う必要があるのはマンション管理組合か、それとも管理会社か。

(答) マンション管理組合です。ただし、省エネ法に基づく維持保全の届出業務について管理会社に委託されていれば、管理会社が届出を行うこととなります。

2,000
m²以上

その3. 住宅の届出

マンションを建てる場合

建築主、設計者、建設業の方々へ

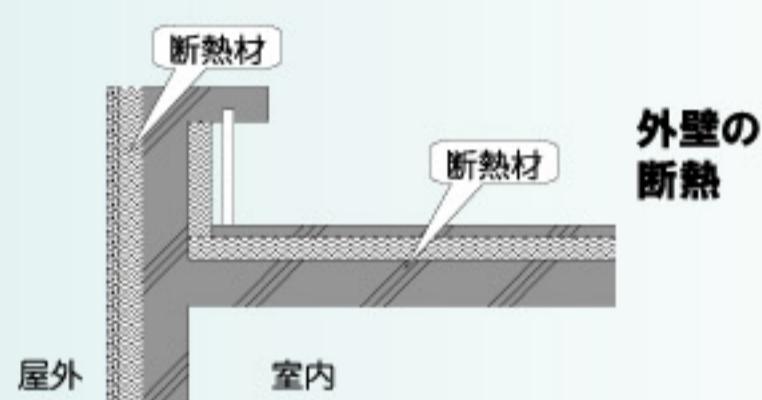
- 1 省エネ性能の評価は、原則として**各戸**を対象としています。
- 2 熱損失係数などの**性能規定**のほかに、断熱材や開口部などの**仕様規定**によることもできます。
- 3 **共用部**の換気設備、照明設備、昇降機の省エネ性能を評価します。
- 4 空調設備と給湯設備は、**住棟セントラルシステム**の場合のみ対象となります。
- 5 **戸毎**のエアコンや換気機器については、届出や報告は必要ありません。

マンションの改修や補修をする場合

マンション所有者、管理組合の方々へ

- 1 マンションの**管理組合**が、届出や報告の主体になります。
- 2 屋上防水工事などで下地材を剥がして**付け替える場合**は、対象になります。
- 3 **塗装や亀裂の補修**は、対象なりません。

省エネ対策の例



【住宅に係るQ & A】

(問) 必ず全ての戸の評価をしなければならないのか。

(答) 各戸の断熱仕様が全て同じ場合は、最も熱損失の大きい戸で代表して評価してもよいです。

(問) 賃貸マンションを建設する場合に、全戸にエアコンを備え付けとするが、この場合、空調設備の省エネ基準は適用されるのか。

(答) 適用されません。住棟全体のセントラル空調の場合のみ基準は適用されます。

(問) マンションの場合で、給湯・空調設備の基準が適用されることはあるのか。あるとすればどのような場合か。

(答) 住棟全体において一体的に運転・制御されるものであり、大型ボイラー等の熱源によって集中的に温水（あるいは温風）をつくり各戸への配管によって供給されるものが想定されますが、非常に稀な事例と考えられます。

(問) 大規模修繕工事として「外壁・鉄部の塗装」を行う場合や、単に防水仕上げ部分を取り替えるだけの場合に、届出が必要か。

(答) 届出は不要です。一方、下地材も含めて躯体の補修を行う（断熱材を施工することが可能である）ものであれば、届出が必要となります。

住宅・建築物に係る省エネ対策を強化

以前の届出義務

建築物(住宅を除く)



延床面積2,000m²以上の建築物(住宅を除く)を新築・増改築する場合に、所管行政庁への省エネ措置の届出が義務づけられていきました。

延床面積2,000m²以上の建築物の新築・増改築



平成18年4月1日より
追加された事項

※エネルギーの使用の合理化に関する法律(昭和54年法律第49号)が改正され、以下の義務が新たに追加されました。

★その1. 大規模な改修等の届出



外壁等の大規模な改修や
空気調和設備等の設置・大規模改修
を行う場合の届出義務が追加されました。



★その2. 定期報告



省エネ性能に関する維持保全の
状況を、定期的に所管行政庁へ
報告する義務が追加されました。



★その3. 住宅の届出



建築物と同様に、延床面積2,000m²以上の住宅の新築・増改築、大規模な改修等を行う場合の届出義務が追加されました。



★その他2,000m²未満の住宅・建築物にも努力義務があります。

【届出に係るQ & A】

(問)届出を行う必要があるのは誰か。

(答) 新築・増改築に関しては建築主ですが、改修等は建築主、建築物が譲渡されている場合は現所有者、テナントビルなどの場合はテナントになることも想定されます。

(問)届出の窓口はどこになるのか。

(答) 届出に係る建築物を所管する都道府県、建築主事を置いている市(一部除く)又は東京23区です。

(問)届出や定期報告を怠った場合には罰則があるのか。

(答) 50万円以下の罰金が適用されます。

2,000
m²以上

届出および報告の流れ

住宅・
建築物共通

【 届出対象か否かを確認する 】

延床面積が2,000m²以上
の住宅・建築物の新築
または
床面積が2,000m²以上
の増築・改築

延床面積が2,000m²以上
の住宅・建築物の改修等

改修等が大規模の場合

【 省エネ措置を届け出る 】

工事着手の21日前までに、所管行政庁へ省エネ措置を届出

所管行政庁は、省エネ措置が判断基準に照らして著しく不十分な場合は変更を指示



【 工事を実施する 】



【 維持保全状況を定期的に報告する 】

維持保全の状況を**3年毎**に所管行政庁へ定期報告

所管行政庁は、維持保全の状況が判断基準に照らして著しく不十分な場合には勧告

- エネルギーの使用の合理化に関する法律の詳細は次のホームページでご覧ください
<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/syouene/shouene.html>

問合せ先 国土交通省住宅局 代表03-5253-8111（内線 住宅 39429 建築物 39535）

- 省エネ措置の届出等の詳細は次のホームページでご覧ください
<http://www.ibec.or.jp/horei/index.html>

問合せ先 (財)建築環境・省エネルギー機構 住宅 03-3222-6690 建築物 03-3222-6693