

平成二十八年政令第八号

建築物のエネルギー消費性能の向上等に
関する法律施行令

内閣は、建築物のエネルギー消費性能の向上に
関する法律（平成二十七年法律第五十三号）第二
条第二号及び第五号ただし書、第三十五号並びに
第三十八号第一項の規定に基づき、この政令を制
定する。

（空気調和設備等）

第一条 建築物のエネルギー消費性能の向上等に
関する法律（平成二十七年法律第五十三号。以
下「法」という。）第二条第一項第二号の政令
で定める建築設備は、次に掲げるものとする。
一 空気調和設備その他の機械換気設備

- 二 照明設備
- 三 給湯設備
- 四 昇降機

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第二条 法第二条第一項第五号ただし書の政令で
定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年
法律第二百一十号）第九十七条の第二項又は第
二項の規定により建築主事又は建築副主事を置
く市町村の区域内のものは、同法第六号第一項
第四号に掲げる建築物（その新築、改築、増
築、移転又は用途の変更）に關して、法律並びに
これに基づく命令及び条例の規定により都道府
県知事の許可を必要とするものを除く。）以外
の建築物とする。

2 法第二条第一項第五号ただし書の政令で定め
る建築物のうち建築基準法第九十七条の第三第
一項又は第二項の規定により建築主事又は建築副
主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げ
る建築物（第二号に掲げる建築物にあつては、
地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第
二百五十二号の十七の二第一項の規定により同
号に規定する処分に関する事務を特別区が処理
することとされた場合における当該建築物を除
く。）とする。

一 延べ面積（建築基準法施行令（昭和二十五
年政令第三百三十八号）第二条第一項第四号
の延べ面積をいう。第十一条第一項において
同じ。）が一万平方米を超える建築物
二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変
更に關して、建築基準法第五十一条（同法第
八十七号第二項及び第三項において準用する
場合を含む。市町村都市計画審議会が置かれ
ている特別区にあつては、卸売市場、と畜場

及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）
の規定又は同法以外の法律若しくはこれに基
づく命令若しくは条例の規定により都知事の
許可を必要とする建築物
（住宅部分）

第三条 法第十一条第一項の政令で定める建築物
の部分は、次に掲げるものとする。

- 一 居間、食事室、寝室その他の居住のために
継続的に使用する室（当該室との間に区画と
なる間仕切り壁又は戸（ふすま、障子その他こ
れらに類するものを除く。次条第一項におい
て同じ。）がなく当該室と一体とみなされる
台所、洗面所、物置その他これらに類する建
築物の部分を含む。）
- 二 台所、浴室、便所、洗面所、廊下、玄関、
階段、物置その他これらに類する建築物の部
分であつて、居住者の専用に供するもの（前
号に規定する台所、洗面所、物置その他これ
らに類する建築物の部分を除く。）
- 三 集会室、娯楽室、浴室、便所、洗面所、廊
下、玄関、階段、昇降機、倉庫、自動車庫
庫、自転車駐車場、管理入室、機械室その他
これらに類する建築物の部分であつて、居住
者の共用に供するもの（居住者以外の者が主
として利用していると認められるものとして
国土交通大臣が定めるものを除く。）

（特定建築物の非住宅部分の規模等）

第四条 法第十一条第一項の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で
定める規模は、床面積（内部に間仕切り壁又は戸
を有しない階又はその一部であつて、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
の合計の割合が二十分の一以上であるもの床
面積を除く。第十一条第一項を除き、以下同
じ。）の合計が三百平方メートルであることと
する。

2 法第十一条第一項の政令で定める特定建築物
の非住宅部分の増築又は改築の規模は、当該増
築又は改築に係る部分の床面積の合計が三百平
方メートルであることとする。

3 法第十一条第一項の政令で定める特定建築物
以外の建築物の非住宅部分の増築の規模は、当
該増築に係る部分の床面積の合計が三百平方
メートルであることとする。

（所管行政庁への建築物エネルギー消費性能確
保計画の写しの送付の対象となる建築物の住宅
部分の規模等）

第五条 法第十五条第三項の政令で定める建築物
の住宅部分の規模は、床面積の合計が三百平方
メートルであることとする。

2 法第十五条第三項の政令で定める増築又は改
築に係る住宅部分の規模は、当該増築又は改築
に係る部分の床面積の合計が三百平方メートル
であることとする。

（適用除外）

第六条 法第十八条第一号の政令で定める用途
は、次に掲げるものとする。

- 一 自動車庫、自転車駐車場、畜舎、堆肥
舎、公共用歩廊その他これらに類する用途
- 二 観覧場、スケート場、水泳場、スポーツの
練習場、神社、寺院その他これらに類する用
途（壁を有しないことその他の高い開放性を
有するものとして国土交通大臣が定めるもの
に限る。）

2 法第十八条第二号の政令で定める建築物は、
次に掲げるものとする。

- 一 文化財保護法（昭和二十五年法律第二百
四号）の規定により国宝、重要文化財、重要
有形民俗文化財、特別史跡名勝天然記念物又
は史跡名勝天然記念物として指定され、又は
仮指定された建築物
- 二 文化財保護法第四十三号第一項又は第二
項の伝統的建造物群保存地区内における同法
第二条第一項第六号に規定する伝統的建造物
群を構成している建築物
- 三 旧重要美術品等の保存に関する法律（昭和
八年法律第四十三号）の規定により重要美術
品等として認定された建築物
- 四 文化財保護法第八十二条第二項の条例そ
の他の条例の定めるところにより現状変更の
規制及び保存のための措置が講じられている
建築物であつて、建築物エネルギー消費性能
基準に適合させることが困難なものであるとし
て所管行政庁が認めたもの

五 第一号、第三号又は前号に掲げる建築物で
あつたものの原形を再現する建築物であつ
て、建築物エネルギー消費性能基準に適合さ
せることが困難なものであるとして所管行政庁が認
めたもの

六 景観法（平成十六年法律第十号）第十九
条第一項の規定により景観重要建造物として
指定された建築物

3 法第十八条第三号の政令で定める仮設の建築
物は、次に掲げるものとする。

一 建築基準法第八十五条第一項又は第二項に
規定する応急仮設建築物であつて、その建築
物の工事を完了した後三月以内であるもの又
は同条第三項の許可を受けたもの

二 建築基準法第八十五条第二項に規定する事
務所、下小屋、材料置場その他これらに類す
る仮設建築物

三 建築基準法第八十五条第六項又は第七項の
規定による許可を受けた建築物
（所管行政庁への届出の対象となる建築物の建
築の規模）

第七条 法第十九条第一項第一号の政令で定める
規模は、床面積の合計が三百平方メートルであ
ることとする。

2 法第十九条第一項第二号の政令で定める規模
は、増築又は改築に係る部分の床面積の合計が
三百平方メートルであることとする。
（エネルギー消費性能に及ぼす影響が少ない小
規模建築物の建築の規模）

第八条 法第二十七条第一項の政令で定める小規
模建築物の建築の規模は、当該建築に係る部分
の床面積の合計が十平方メートルであることと
する。

（特定一戸建て住宅建築主等の新築する分譲型
一戸建て規格住宅の戸数等）

第九条 法第二十八条第一項の政令で定める数
は、百五十戸とする。

2 法第二十八条第二項の政令で定める数は、千
戸とする。

（特定一戸建て住宅建設工事業者等の新たに建
設する請負型一戸建て規格住宅の戸数等）
第十条 法第三十一条第一項の政令で定める数
は、三百戸とする。

2 法第三十一条第二項の政令で定める数は、千
戸とする。

（認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係
る建築物の容積率の特例に係る床面積）

第十一条 法第四十条第一項の政令で定める床面
積は、認定建築物エネルギー消費性能向上計画
に係る建築物の床面積のうち通常の建築物の床
面積を超えることとなるものとして国土交通大
臣が定めるもの（当該床面積が当該建築物の延
べ面積の十分の一を超える場合において、当
該建築物の延べ面積の十分の一）とする。

2 法第四十条第二項の規定により同条第一項の
規定を読み替えて適用する場合における前項の
規定の適用については、同項中「建築物の床面
積のうち」とあるのは「申請建築物の床面積の
うち」と、「建築物の延べ面積」とあるのは「認
定建築物エネルギー消費性能向上計画に係

る申請建築物及び他の建築物の延べ面積の合計」とする。

(登録建築物エネルギー消費性能判定機関等の登録の有効期間)

第十二条 法第四十八条第一項（法第六十一条第二項において準用する場合を含む。）の政令で定める期間は、五年とする。

附則

(施行期日)

第一条 この政令は、法の施行の日（平成二十八年四月一日）から施行する。

(特定増改築の範囲)

第二条 法附則第三条第一項の政令で定める範囲は、二分の一を超えないこととする。

附則（平成二十八年一月三〇日政令第三六四号）抄

(施行期日)

1 この政令は、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律附則第一条第二号に掲げる規定の施行の日（平成二十九年四月一日）から施行する。

附則（平成三〇年九月一二日政令第二五五号）

(施行期日)

1 この政令は、建築基準法の一部を改正する法律附則第一条第二号に掲げる規定の施行の日（平成三十年九月二十五日）から施行する。

(罰則に関する経過措置)

2 この政令の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附則（令和元年十一月七日政令第一五〇号）

この政令は、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律の施行の日（令和元年十一月十六日）から施行する。

附則（令和二年九月四日政令第二六六号）

この政令は、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律附則第一条第二号に掲げる規定の施行の日（令和三年四月一日）から施行する。

附則（令和四年五月二七日政令第二〇三号）

この政令は、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律附則第一条第二号に掲げる規定の施行の日（令和四年五月三十一日）から施行する。

附則（令和四年一月一六日政令第三五一号）

(施行期日)

1 この政令は、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律附則第一条第三号に掲げる規定の施行の日（令和五年四月一日）から施行する。

(罰則に関する経過措置)

2 この政令の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附則（令和五年九月一三日政令第二八〇号）

(施行期日)

1 この政令は、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律附則第一条第四号に掲げる規定の施行の日（令和六年四月一日）から施行する。

(罰則に関する経過措置)

2 この政令の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附則（令和五年九月二九日政令第二九三号）

この政令は、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律附則第一条第三号に掲げる規定の施行の日（令和六年四月一日）から施行する。