①　販売・賃貸事業者の建築物のエネルギー消費性能の表示に関する努力義務

本法において、販売・賃貸事業者は、その販売又は賃貸を行う建築物について、エネルギー消費性能を表示するよう努めなければならない旨規定されている。国は、販売・賃貸事業者が、建築物のエネルギー消費性能の表示を行うに当たり、表示することが望ましい項目や表示方法等について、建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針（以下「建築物エネルギー消費性能表示指針」という。）を定め、消費者が建築物の購入や賃借を検討する際に、エネルギー消費性能を踏まえて適切に判断することができるよう、建築物エネルギー消費性能表示指針に則ったエネルギー消費性能の分かりやすい表示の実施を促進する。

②　基準適合認定表示制度

本法では、建築物エネルギー消費性能基準に適合している旨の認定を受けた場合には、その旨の表示を付することができる制度（基準適合認定表示制度）が設けられている。特に既存建築物については、そのエネルギー消費性能が千差万別であるが、当該表示を付することで当該既存建築物が基準適合認定建築物であることを購入者や賃借人等が一目で認識できることとなる。

建築物の所有者は、既存建築物の省エネルギー改修等を行い、基準適合認定建築物とした場合に、本表示制度を活用することが考えられる。

⑷　誘導基準適合認定及び容積率の特例

国全体のエネルギー消費量を削減するに当たっては、エネルギー消費性能が建築物エネルギー消費性能基準を超える優れた建築物の普及を図ることが不可欠である。このため、本法では、建築物エネルギー消費性能が誘導基準に適合すること等を認定基準とする建築物エネルギー消費性能向上計画の認定（以下「誘導基準適合認定」という。）及び容積率の特例を設けている。

所管行政庁は、誘導基準適合認定を受けた建築主（以下「認定建築主」という。）に対し、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建築等の状況について報告を求めることができることから、認定建築物エネルギー消費性能向上計画に従って建築物の建築等がされることを確保するため、建築等に係る工事が終了した旨の報告を求める等、必要な措置を講ずることが必要である。具体的には、認定建築物エネルギー消費性能向上計画に従って建築等に係る工事が行われた旨を建築士等が確認した書類により報告を行うことを認定建築主に対し求めることとする。

また、国及び地方公共団体は、建築物のエネルギー消費性能の表示制度や支援措置等を通じて、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より一層の普及に努めることとする。

なお、誘導基準については、エネルギー需給の実態や目標、建築物のエネルギー消費性能の実態等を踏まえ、定期的にその水準の見直しを図ることとする。

3．エネルギー消費性能に優れた建築物の建築等及び取得時の負担の軽減

エネルギー消費性能に優れた建築物は、一般的な建築物と比較して新築、取得等に係る費用が一定程度高くなることが見込まれる。エネルギー消費性能に優れた建築物の新築、取得等に対するインセンティブを付与するため、建築物の省エネルギー化に要する費用に係る支援措置の充実に努めることとする。この場合において、既存建築物の断熱化等の躯体の改修は技術的にも容易でないこと、賃貸住宅については省エネルギー化による光熱費低減のメリットが所有者ではなく入居者に帰属すること、地域の気候風土によって省エネルギー化の達成のしやすさが異なること等、建築物の特性や地域特性に応じた支援措置が求められていることに留意する。

4．設計、施工等を担う技術者の育成、中小工務店等の技術力向上等への配慮

エネルギー消費性能に優れた建築物の建築等を行うに当たっては専門的な知識が必要になることから、実際に設計・施工等を行う事業者や技術者等が、エネルギー消費性能に優れた建築物の設計や断熱施工に関する技術等を十分に修得できるよう努めることとする。特に、住宅・建設産業は、技術水準等に差のある大工・中小工務店等の占める割合が大きいことから、大工・中小工務店等に対する技術講習の実施等により、エネルギー消費性能に優れた建築物の建築等に関する技術の普及並びに人材の養成及び資質の向上に努めることとする。

5．技術開発等

国は、建築物のエネルギー消費性能の向上に資する技術の開発及びエネルギー消費性能の評価のための手法の整備を支援するため、財政上の措置等の必要な措置を講ずるよう努めるとともに、それらの措置に係る十分な情報の提供を行うものとする。

また、本法に基づく国土交通大臣による特殊の構造又は設備を用いる建築物の認定制度について、適確な運用を図り、エネルギー消費性能の向上に資する新技術の普及・促進を図ることとする。

加えて、建築物のエネルギー消費性能の向上を進める上で、エネルギー消費性能の向上に資する科学技術の振興を図ることは、大きな意義を有するものであることを踏まえ、国は、これらの研究開発の推進及びその成果の普及等に努めるものとする。

国及び関係機関は、各技術におけるエネルギー消費性能の向上の効果や住宅の断熱化等による健康維持・増進効果等の検証について、協力して取り組むとともに、その検証結果等の情報発信等に努めるものとする。

第3　建築物のエネルギー消費性能の向上のために建築主等が講ずべき措置に関する基本的な事項

1．建築物の建築主が講ずべき措置

⑴　本法においては、規制的措置として、特定建築行為を行う建築主に対しては、基準適合義務が定められているほか、それ以外の建築主についても、一定規模以上の建築を行う者については届出が義務付けられている。

その他の建築主についても、建築をしようとする建築物のエネルギー消費性能の向上についての努力義務が本法において定められている。当該建築主についても、建築をしようとする建築物が建築物エネルギー消費性能基準に適合したものとなるよう、外壁、窓等を通しての熱の損失の防止、エネルギー消費効率に優れた空気調和設備等の採用、再生可能エネルギーの利用の推進等を図り、建築物エネルギー消費性能基準に適合するよう措置を講ずるよう努めるものとする。また、外壁、窓等を通しての熱の損失の防止を図るための措置については、次の措置を講ずるよう努めるものとする。

①　外壁の方位、室の配置等に配慮して建築物の配置計画及び平面計画を策定すること。

②　外壁、屋根、天井、床、窓等の開口部を断熱性の高いものとすること。

③　窓からの日射の適切な制御が可能な方式の採用等により日射による熱負荷の低減を図ること。

④　気密性の確保、防露性能の確保、室内空気汚染の防止等に十分配慮すること。

⑤　非住宅建築物については、屋内周囲空間の熱負荷の低減を図るものとし、誘導基準における外皮基準（ＰＡＬ＊）を満たすよう措置を講ずること。

⑥　住宅については、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省・国土交通省令第１号）第１条第１項第２号イの外皮平均熱貫流率及び平均日射熱取得率の基準並びに別表１の気密性の確保及び結露の防止等の措置の基準等を満たす措置を講ずるよう努めること。

⑵　建築物の建築をしようとする者、建築物の直接外気に接する屋根、壁又は床の修繕又は模様替をしようとする者及び建築物への空気調和設備等の設置又は建築物に設けた空気調和設備等の改修をしようとする者は、当該建築物の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止及び当該建築物に設ける空気調和設備等に係るエネルギーの効率的利用を図るため、適確な建築等を行うとともに、エネルギー消費効率が優れ、かつ、効率的な使用が可能となる空気調和設備等の設置又は適切な改修に努めるものとする。建築物に設けた設備等の性能を適確に発揮できるよう必要に応じ当該設備等の性能の検証（コミッショニング）を実施するよう努めるものとする。