2．建築物の所有者等が講ずべき措置

⑴　建築物の所有者は、当該建築物の状況、投資効果等を総合的に勘案しつつ、次の事項を実施するよう努めるものとする。

①　エネルギー消費効率の向上及び効率的な使用の観点から、エネルギーを消費する既設の設備の更新及び改善並びに当該既設設備に係るエネルギーの使用の制御等の用に供する付加設備を導入すること。

②　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の観点から、当該建築物の適正な維持保全を行うとともに、当該建築物のエネルギー消費性能の向上を図るため、改修その他の所要の措置についても検討すること。

⑵　建築物の所有者、管理者又は占有者（以下「所有者等」という。）は、当該建築物の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止のため、別表２の建築物の所有者等の維持保全に関する措置の基準を満たすよう努めるとともに、空気調和設備等に係るエネルギーの効率的利用に努めるものとする。

特に、特定建築物の所有者は、建築物エネルギー消費性能基準に適合する状態が維持されるよう特定建築物の維持保全を実施するよう努めるものとする。

⑶　建築物の所有者は、建築物エネルギー消費性能表示指針に則って表示するように努めるものとする。

3．建築物の設計者等が講ずべき措置

建築物の設計又は施工を行う者は、適確な設計又は施工を行うことを通じて、建築物のエネルギー消費性能の向上に努めるものとする。

建築物の設計又は施工に当たっては、外壁、窓等を通しての熱の損失の防止措置に関して適切に設計又は施工を行うとともに、より高効率な空気調和設備等や太陽光発電等の再生可能エネルギーを利用する設備の利用、更新等が図られるよう努め、省エネルギーの観点からより適切な運転を実現できるよう、設備等の性能の検証や最適化等を適確に実施し、適切な施工を行うよう努めるものとする。特に、住宅の断熱材の施工に当たっては、別表３の住宅の断熱材の施工に係る留意事項に配慮することとする。

なお、建築主等は、必ずしも建築物のエネルギー消費性能に関して十分な知識を有しているとは限らないことから、建築物の設計又は施工を行う者は、建築主等に対して、設計又は施工しようとする建築物のエネルギー消費性能と建築物エネルギー消費性能基準とを比較した結果や、建築物の使用及び維持保全に係る留意点等について説明することが望ましい。なお、建築物のエネルギー消費性能の説明に当たっては、建築物エネルギー消費性能表示指針に則った説明に努めるものとする。

4．住宅事業建築主が講ずべき措置

住宅事業建築主は、その新築する一戸建ての住宅につき、エネルギー消費性能の一層の向上のために必要な住宅の構造及び設備に関する基準を満たすよう努めるとともに、当該住宅の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止及び住宅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等によるエネルギー消費性能の向上を図るため、適確な建築等を行い、エネルギー消費効率が優れた空気調和設備等の設置及び再生可能エネルギーの利用の推進等を図り、エネルギー消費性能の向上に資する住宅に関する技術の開発及び導入に努めるものとする。

5．建築物の販売・賃貸事業者が講ずべき措置

建築物の販売・賃貸事業者は、消費者がエネルギー消費性能に優れた建築物の選択をより行いやすくする観点から、建築物エネルギー消費性能表示指針に則った表示を行い、自らが販売又は賃貸する建築物のエネルギー消費性能の情報の提供等に努めるものとする。

6．熱損失防止建築材料の製造事業者等が講ずべき措置

熱損失防止建築材料（建築物の直接外気に接する屋根、壁又は床（これらに設ける窓その他の開口部を含む。）を通しての熱の損失の防止の用に供される建築材料をいう。以下同じ。）の製造を行う者は、その製造に係る熱損失防止建築材料につき、製品開発、設計、試作及び量産の各段階において熱の損失の防止に関する性能の向上に力点を置いた事業活動を展開するよう努めるものとする。

熱損失防止建築材料の製造、加工、輸入又は販売の事業を行う者は、熱の損失の防止に関する性能の優れた建築材料が普及するよう、当該性能に関する規格の整備、施工の容易性の向上に努めるとともに、建築主、設計事務所、ハウスメーカー、工務店、建築材料製造事業者等に対する熱損失防止建築材料の適正な選択に資する情報の提供その他所要の措置を講ずるよう努めるものとする。

別表１　気密性の確保及び結露の防止等の措置の基準

1　気密性の確保

室内に直接侵入する隙間風の防止による暖冷房負荷の削減、壁体内気流の防止措置による断熱材の断熱効果の補完及び適確な計画換気の実現のため、気密性を確保するための措置を講ずるものとする。

2　防露性能の確保

次の事項に留意し、単位住戸の断熱性能及び耐久性能を損なうおそれのある結露の発生を防止するための措置を講ずるものとする。

⑴　表面結露の防止

単位住戸の断熱性能が外皮平均熱貫流率の基準に適合する場合であっても、断熱構造化すべき部位において、表面結露が発生するおそれのある著しく断熱構造を欠く部分（開口部を除く。）を設けないこと。

⑵　内部結露の防止

断熱材の内部又は断熱材よりも屋外にあって外気に開放されていない部分においては、内部結露の発生を防止するため、水蒸気の侵入及び排出について考慮し、当該部分に多量の水蒸気が滞留しないよう適切な措置を講ずること。

3　暖房機器等による室内空気汚染の防止

単位住戸に開放燃焼式の暖房機器又は給湯機器を設置する場合にあっては、室内空気汚染を可能な限り防止するための措置を講ずるものとする。

4　防暑のための通気経路の確保

夏期の防暑のために通風が有効な地域における単位住戸について、防犯及び騒音防止の観点から日常生活に支障のない範囲で通風経路の確保に努めるものとする。

別表２　建築物の所有者等の維持保全に関する措置の基準

建築物の所有者等は、次に掲げる事項を適確に講ずるよう努めるものとする。

1　建築物の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止

次に掲げる事項に配慮し、建築物の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止を図るものとする。

⑴　熱の損失が増大しないよう採用した室の配置等の維持保全をすること。

⑵　外壁、屋根、床、窓等の開口部の清掃、補修等により、これらの断熱性の維持保全をすること。

⑶　窓からの日射の制御の状態の点検、緑化施設の保全等により、日射による熱負荷の低減措置の維持保全をすること。