

社会資本整備審議会建築分科会建築環境部会は、2018年9月以降、2020年度までの新築建築物に係る段階的な省エネ基準への適合義務化に向けての対象拡大方針について検討していたが、2018年12月3日の会合で、2019年1月に予定される本テーマに係る社会資本整備審議会答申に向けた同審議会への報告案として、現在は床面積2000㎡以上の新設大規模非住宅建築物にのみ省エネ基準への適合が義務づけられているものを、床面積300㎡以上2000㎡未満の中規模非住宅建築物にまで拡大する一方、新設住宅及び床面積300㎡未満の新設小規模非住宅建築物への省エネ基準適合の義務化は見送ることとし、大規模住宅・中規模住宅については、民間審査機関の評価を受けている場合、適合審査の手続を簡素化し、所管行政庁の業務負担を軽減することで基準不適合物件等への対応の強化につなげることで、小規模住宅・小規模建築物については、建築主に対し省エネ基準適合の可否を建築士をして説明させる義務を課する制度を創設し、建築主の行動変容を促すことが適当である等の考え方が示された。これらの内容を盛り込んで、社会資本整備審議会から国土交通大臣に対して正式の答申がなされれば、1月下旬に召集される予定の次期通常国会に「建築物のエネルギー性能の向上に関する法律」の改正案が提出されることになる。

新設の中規模非住宅建築物について省エネ基準への義務化が必要な判断根拠として上記報告案が示している内容は、図表2のとおりであり、また、適合義務制度の対象範囲の拡大と合わせて推進すべきとされた施策、省エネ基準の在り方及び消費者に対する情報発信に関する事項の概要は図表3のとおりである。

なお、今回、新設の中規模非住宅に省エネ基準の義務化を拡大することが提言された根拠となる主なデータである省エネ基準への建築物の種類別・規模別の適合率、新築件数割合、エネルギー消費量割合の数値は割合以下のとおりであり、既に新設の中規模非住宅が省エネ基準への高い適合率実績を示す中で、比較的少ない審査件数で、大きな効果を挙げ得るコストパフォーマンス構造にあると見込まれたためと考えられる。(図表1-1, 1-2, 1-3)。

(図表1-1) 2016年度における省エネ基準への適合率(単位: %)

	大規模	中規模	小規模
住宅	60	57	60
建築物(住宅以外)	98	91	69

(注) 国土交通省資料による。大規模: 延べ面積2000㎡以上、中規模: 延べ面積300㎡以上2000㎡未満、小規模: 延べ面積300㎡未満。以下図表1-2, 1-3において同じ。

(図表1-2) 2017年度における新築件数割合(単位: %)

	大規模	中規模	小規模	合計
住宅	0.3	4.6	84.0	88.9
建築物(非住宅)	0.6	2.8	7.7	11.1
合計	0.9	7.4	91.7	100

(注) 国土交通省資料による。

(図表 1-3) 2017 年度における新築住宅・建築物のエネルギー消費量割合 (単位: %)

	大規模	中規模	小規模	合計
住宅	5.1	7.4	28.7	41.2
建築物 (非住宅)	36.3	15.9	6.6	58.8
合計	41.4	23.3	35.8	100

(注) 建築着工統計、エネルギー・経済統計年報に基づき国土交通省が算定。

(図表 2) 社会資本整備審議会建築分科会建築環境部会の報告案の基本的な考え方 (抜粋)

## 2. 講ずべき施策の方向

### (1) 適合義務制度の対象範囲の拡大

中規模建築物 (住宅以外) については、

- ・省エネ基準への適合率が 91%と比較的高い水準にある
- ・新築件数の全体に占める割合が 2.8%と比較的小さい一方で、合計エネルギー消費量の全体に占める割合が 15.9%と比較的高い
- ・届出制度により関連事業者が省エネ基準等に習熟している
- ・新築件数が比較的小なく所管行政庁等の対応能力 (審査体制) がある
- ・省エネ基準への適合のための追加コストを光熱費の低減により回収すると仮定した場合の期間が 10 年と比較的短期間である

といった状況にあり、適合義務制度の対象に加えたとしても市場の混乱等のおそれはないものと考えられる。

他方で、住宅及び小規模建築物 (住宅以外) については、省エネ基準への適合率が 57%~69%と比較的低い水準にとどまっているため、適合義務制度の対象とした場合、市場の混乱を引き起こすことが懸念される。

また、

- ・省エネ基準への適合のための追加コストを光熱費の低減により回収すると仮定した場合の期間が 14 年~35 年と比較的長期間である

といった状況にあり、適合義務化は、効率性の低い投資を強いる面があり慎重に考える必要がある。

特に、小規模住宅・小規模建築物については、

- ・生産を担う中小の工務店や設計事務所等の関連事業者には省エネ基準等に習熟していない者が相当程度存在している
- ・これに加えて、新築件数が非常に多いことから、申請者サイド・審査者サイドのいずれも適合義務化に必要な体制が整わないおそれがある

といった状況にあることから、適合義務制度の対象とした場合、市場の混乱を引き起こすことが強く懸念される。

さらに、

- ・エネルギー消費量が住まい方・使い方に大きく依存すること
- ・建築主に個人が多く含まれ、個人の価値観を踏まえたデザインや快適性等に対するニーズに応えるために建築設計の自由度を確保する必要があること

などから、画一的な規制に馴染むのかという点について慎重に考える必要があるとの意見もあった。

加えて、2019年10月に消費税率の引上げが予定されており、同時期にコストアップを伴う規制を導入した場合、住宅投資への影響が懸念されるとの意見もあった。

こうした状況に鑑み、エネルギー基本計画等の閣議決定に示されている基本的方針を踏まえれば、新たに中規模建築物（住宅以外）を適合義務制度の対象とすることが適当である。

(図表3)「今後の住宅・建築物の省エネルギー対策の在り方について」報告案概要

I. はじめに	
<ul style="list-style-type: none"> <li>パリ協定を踏まえた2030年度における温室効果ガス排出量の削減目標の達成等に向け、住宅・建築物分野において、2030年度のエネルギー消費量を2013年度と比較して約2割削減することが必要 →住宅・建築物の省エネ性能の向上を図ることは喫緊の課題</li> </ul>	
II. 新築住宅・建築物の省エネルギー基準への適合の確保	
<p><b>(1) 適合義務制度の対象範囲の拡大</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の規模・用途ごとに、省エネ基準への適合状況、エネルギー消費量、関連事業者の設計・施工等の実態、審査体制、省エネに関する投資の費用対効果、市場への影響等を十分に勘案する必要</li> <li>住宅及び小規模建築物は省エネ基準への適合率が比較的低いなど、適合義務制度の対象とした場合、市場の混乱等を引き起こすことが懸念</li> </ul>	<p><b>【大規模建築物・中規模建築物】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>大規模建築物に加え、省エネ基準への適合率が91%と比較的高いなど、市場の混乱等のおそれのないと考えられる中規模建築物を適合義務制度の対象とすることが適当</li> </ul> <p><small>※大規模：延べ面積2000㎡以上 中規模：延べ面積300㎡以上2000㎡未満 小規模：延べ面積300㎡未満</small></p>
<p><b>(2) 適合義務制度の対象範囲の拡大と併せて推進すべき施策</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>届出制度は、省エネ基準への適合審査に係る業務負担等のため、基準不適合物件への指示・命令等を行っていない所管行政庁が存在</li> <li>小規模住宅及び小規模建築物については、建築主が省エネ性能について理解していない場合が多い一方、建築主が居住者・利用者になることが多く、省エネ性能の情報が提供されれば建築主の行動変容につながる蓋然性が高い</li> </ul>	<p><b>【大規模住宅・中規模住宅】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>民間審査機関の評価を受けている場合、適合審査の手続を簡素化し、所管行政庁の業務負担を軽減することで、基準不適合物件等への対応の強化につなげることが適当</li> </ul> <p><b>【小規模住宅・小規模建築物】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建築士に対して、建築主の意向を把握した上で、建築主に省エネ基準への適合可否等の説明を義務付ける制度を創設し、建築主の行動変容を促すことが適当</li> </ul>
<p><b>(3) 省エネルギー基準のあり方</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建築士から建築主に対する説明義務制度の創設等にあたり、全ての中小の工務店や設計事務所等が省エネ基準等に習熟すること等が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>省エネ基準の大幅な簡素化や、伝統的構法の住宅の省エネ基準の合理化等について検討することが必要</li> </ul>
<p><b>(4) 消費者に対する情報発信</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>省エネ性能の向上の必要性や効果について、消費者に情報発信することが必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>光熱費の低減だけでなく、断熱化により、室内の温熱環境の改善や、ヒートショックの防止等の居住者の健康維持等につながることに関し理解を促すことが必要</li> </ul>

(荒井 俊行)