



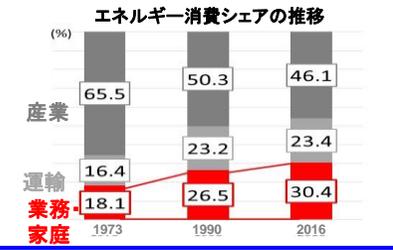
公布日:2019年5月17日

背景・必要性

○ 我が国のエネルギー需給構造の逼迫の解消や、地球温暖化対策に係る「パリ協定」の目標*達成のため、住宅・建築物の省エネ対策の強化が喫緊の課題

*我が国の業務・家庭部門の目標(2030年度):温室効果ガス排出量約4割削減(2013年度比)
*本法に基づく段階的な措置の強化は、「地球温暖化対策計画(2016.5閣議決定)」「エネルギー基本計画(2018.7閣議決定)」における方針を踏まえたもの

⇒ 住宅・建築物市場を取り巻く環境を踏まえ、規模・用途ごとの特性に応じた実効性の高い総合的な対策を講じることが必要不可欠



法律の概要

オフィスビル等

オフィスビル等に係る措置の強化 法公布後2年以内施行
建築確認手続きにおいて省エネ基準への適合を要件化
 ○ 省エネ基準への適合を建築確認の要件とする建築物の対象を拡大 (延べ面積の下限を200㎡から300㎡に見直すことを想定)

複数の建築物の連携による取組の促進 法公布後6ヶ月以内施行
複数の建築物の省エネ性能を総合的に評価し、高い省エネ性能を実現しようとする取組を促進
 ○ 省エネ性能向上計画の認定(容積率特例)*の対象に、複数の建築物の連携による取組を追加 (高効率熱源(コージェネレーション設備等)の整備費等について支援(※予算関連))

*新築等の計画が誘導基準に適合する場合に所管行政庁の認定を受けることができる制度。認定を受けた場合には、省エネ性能向上のための設備について容積率を緩和

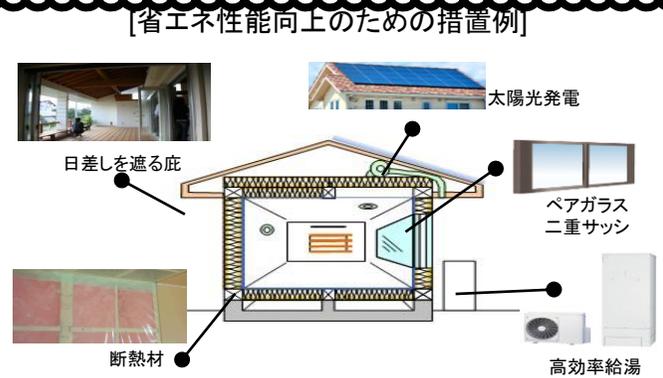
マンション等

マンション等に係る計画届出制度の監督体制の強化 法公布後6ヶ月以内施行
監督体制の強化により、省エネ基準への適合を徹底
 ○ 所管行政庁による計画の審査(省エネ基準への適合確認)を合理化(民間審査機関の活用)し、省エネ基準に適合しない新築等の計画に対する監督(指示・命令等)体制を強化

戸建住宅等

戸建住宅等に係る省エネ性能に関する説明の義務付け 法公布後2年以内施行
設計者(建築士)から建築主への説明の義務付けにより、省エネ基準への適合を推進
 ○ 小規模(延べ面積300㎡未満を想定)の住宅・建築物の新築等の際に、設計者(建築士)から建築主への省エネ性能に関する説明を義務付けることにより、省エネ基準への適合を推進

大手住宅事業者の供給する戸建住宅等へのトップランナー制度の全面展開 法公布後6ヶ月以内施行
大手ハウスメーカー等の供給する戸建住宅等について、トップランナー基準への適合を徹底
 ○ 建売戸建住宅を供給する大手住宅事業者に加え、注文戸建住宅・賃貸アパートを供給する大手住宅事業者を対象に、トップランナー基準(省エネ基準を上回る基準)に適合する住宅を供給する責務を課し、国による勧告・命令等により実効性を担保



<その他> ○ 気候・風土の特殊性を踏まえて、地方公共団体が独自に省エネ基準を強化できる仕組みを導入 法公布後2年以内施行 等

建築物省エネ法における現行制度と改正法との比較(規制措置)

	現行制度		改正法									
	建築物	住宅	建築物	住宅								
大規模 (2,000㎡以上)	<p>特定建築物</p> <p>適合義務 【建築確認手続きに連動】</p>	<p>届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】</p>	<p>特定建築物</p> <p>適合義務 【建築確認手続きに連動】</p>	<p>届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】</p>								
中規模 (300㎡以上 2,000㎡未満)	<p>届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】</p>	<p>届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】</p>	<p>適合義務 【建築確認手続きに連動】</p>	<p><u>所管行政庁の審査手続を合理化</u> ⇒ 監督(指示・命令等)の実施に重点化</p>								
小規模 (300㎡未満)	<p>努力義務 【省エネ性能向上】</p>	<p>努力義務 【省エネ性能向上】</p>	<p>努力義務 【省エネ基準適合】</p> <p>+</p> <p><u>建築士から建築主への説明義務</u></p>	<p>努力義務 【省エネ基準適合】</p> <p>+</p> <p><u>建築士から建築主への説明義務</u></p>								
		<p>トップランナー制度※ 【トップランナー基準適合】</p> <p>対象住宅</p> <table border="1"> <tr> <td>持家</td> <td>建売戸建</td> </tr> </table>	持家	建売戸建		<p>トップランナー制度※ 【トップランナー基準適合】</p> <p>対象の拡大 対象住宅</p> <table border="1"> <tr> <td>持家</td> <td>建売戸建</td> </tr> <tr> <td>貸家</td> <td>注文戸建</td> </tr> <tr> <td></td> <td>賃貸アパート</td> </tr> </table>	持家	建売戸建	貸家	注文戸建		賃貸アパート
持家	建売戸建											
持家	建売戸建											
貸家	注文戸建											
	賃貸アパート											

※大手住宅事業者について、トップランナー基準への適合状況が不十分であるなど、省エネ性能の向上を相当程度行う必要があると認める場合、国土交通大臣の勧告・命令等の対象とする。

現状

〈制度概要〉

- 省エネ基準を上回る誘導基準※1に適合している旨の所管行政庁による認定を受けた住宅・建築物については、省エネ性能向上のための設備の設置スペースに関し容積率の特例※2が付与される。

※1 住宅：省エネ基準▲10%、建築物：省エネ基準▲20%

※2 住宅・建築物の延べ面積の1割を上限

- 容積率特例は、**単棟の住宅・建築物の省エネ性能向上の取組を想定**しており、複数の住宅・建築物の連携による取組において高効率の省エネ設備が集約設置される住宅・建築物については、容積率特例を十分に受けられない。

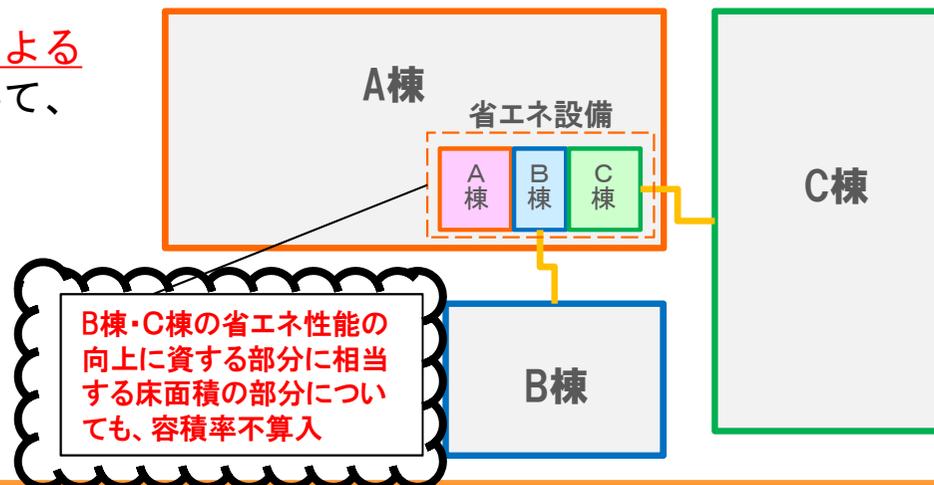
〈省エネ設備の例：コージェネレーションシステム(CGS)〉



改正の概要

- 複数の住宅・建築物の連携による省エネ性能向上の取組**について、容積率の特例を拡充する。

〈複数の住宅・建築物の連携による省エネ性能向上の取組に係る容積率特例のイメージ〉



関連予算「省エネ街区形成事業」 (99.83億円の内数)

- 要件：複数の住宅・建築物の連携に係る計画の認定を受けていること等
- 補助対象：複数の住宅・建築物にエネルギーを供給するための省エネ設備(コージェネレーションシステム等)の整備費等
- 補助率：1/2
- 限度額：1プロジェクトあたり5億円