

## 規制の事前評価書(要旨)

政策の名称	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律案	
担当部局	国土交通省住宅局住宅生産課	電話番号: 03-5253-8510 <a href="mailto:seisan@milit.go.jp">seisan@milit.go.jp</a>
評価実施時期	平成27年3月23日	
規制の目的、内容及び必要性等	建築物におけるエネルギーの消費量が著しく増加していることに鑑み、建築物のエネルギー消費性能の向上を図る。	
	法令の名称・関連条項とその内容	<p>建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律案</p> <p>(1) 建築主は、特定建築行為(※)をしようとするときは、特定建築物(非住宅部分に限る。)を建築物エネルギー消費性能基準に適合させなければならないものとし、当該適合義務に係る規定を建築基準関係規定とみなすものとする。建築主は、建築物エネルギー消費性能確保計画を提出し、計画の非住宅部分について、基準に適合しているかどうかについての所管行政庁の判定を受け、適合判定通知書を建築主事に提出しなければならないものとする(第11条から第18条まで)。</p> <p>※ 特定建築行為とは以下のいずれかを指す。</p> <p>I. 一定規模以上の建築物(非住宅部分に限る。「特定建築物」という。)の①新築②増築又は改築(非住宅部分の増築又は改築の規模が一定規模以上に限る。)</p> <p>II. 特定建築物以外の建築物の一定規模以上の増築(非住宅部分の規模が一定規模以上で、増築後に特定建築物となる場合に限る。)</p> <p>(2) 建築主は、※2に掲げる行為をしようとするときは、建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画を所管行政庁に届け出なければならないものとする(第19条から第22条まで)。</p> <p>※2 I. 特定建築物以外の建築物の新築であって一定規模以上のもの II. 建築物の増築又は改築であって一定規模以上のもの(特定建築行為に該当する増築又は改築を除く。)</p> <p>(3) 特殊の構造又は設備を用いる建築物のエネルギー消費性能に係る認定制度の創設(第23条から第26条)</p> <p>(4) 住宅事業建築主の新築する一戸建ての住宅に係る措置の創設(第27条、第28条)</p> <p>(5) 建築物エネルギー消費性能向上計画の認定制度の創設(第29条から第35条まで)</p> <p>(6) 建築物のエネルギー消費性能に係る認定及び表示制度の創設(第36条から第38条まで)</p> <p>(7) 登録建築物エネルギー消費性能判定機関の創設(第39条から第55条まで)</p> <p>(8) 登録建築物エネルギー消費性能評価機関の創設(第56条から第62条まで)</p>
想定される代替案	<p>代替案:(1)(2)特定建築物だけでなく、全ての建築物の建築に係る措置について、建築物エネルギー消費性能基準への適合義務及び判定義務を課す。</p> <p>(4)一戸建ての住宅に係る措置について、住宅事業建築主でなく全ての建築主等を対象とする。</p> <p>(5)建築物エネルギー消費性能向上計画の認定制度を創設せず、規制的手法をより強化して性能向上を図る。</p> <p>(6)表示制度の罰則規定は設けない。</p>	
規制の費用	費用の要素	代替案の場合
(遵守費用)	<p>(1) 特定建築物を建築物エネルギー消費性能基準に適合させるための建築主の建築コスト、建築主が建築物エネルギー消費性能適合性判定に係る申請手続き及び判定を行う費用(申請手続きについては現行省エネ法でも計算書等を作成し行政庁に届出していることから大きな負担増にはならない)、建築主等が報告徴収、立入検査等への対応を行う費用</p> <p>(2) 特定建築物以外の一定規模以上の建築物を建築物エネルギー消費性能基準に適合させるための建築主の建築コスト、建築物の届出義務に係る建築主等が策定する計画の作成費用(現行省エネ法でも計算書等を作成し行政庁に届出していることから大きな負担増にはならないが、現状の省エネ基準適合率が低いため(1)に比べて負担は大きいと想定される)、建築主等が報告徴収、立入検査等への対応を行う費用</p> <p>(3) 特になし</p> <p>(4) 住宅事業建築主が必要な建築コスト、住宅事業建築主が報告徴収、立入検査等への対応を行う費用</p> <p>(5) 建築主等の建築コスト、建築主等の申請費用、建築主等が報告徴収等への対応を行う費用</p> <p>(6) 建築物の所有者の申請費用、建築物の所有者が報告徴収、立入検査等への対応を行う費用</p> <p>(7)・(8) 特になし</p>	<p>(1)~(2)全ての建築物を建築物エネルギー消費性能基準に適合させるための建築主等の建築コスト(当該規制案より大きい)、建築主等が報告徴収、立入検査等への対応を行う費用(当該規制案より大きい)</p> <p>(4)全ての一戸建ての注文住宅を住宅トップランナー基準に適合させるための建築主等の建築コスト(当該規制案より大きい)、建築主等が報告徴収、立入検査等への対応を行う費用(当該規制案より大きい)</p> <p>(5)幅広い建築主に対して規制強化による建築コストが増加する。</p> <p>(6)建築物の所有者が認定を受けるための申請費用(当該規制案と同様)、建築物の所有者が報告徴収、立入検査等への対応を行う費用(当該規制案と同様)</p>

<p>(行政費用)</p>	<p>(1) 特定建築物についての所管行政庁の判定業務等に係る費用(民間審査機関の導入により現行省エネ法から大きな負担増にはならない)、所管行政庁が指示、命令、報告徴収、立入検査等を行う費用  (2) 特定建築物以外の一定規模以上の建築物についての所管行政庁の届出業務等に係る費用(現行省エネ法でも計算書等を作成し行政庁に届出していることから大きな負担増にはならない)・所管行政庁が指示、命令、報告徴収、立入検査等を行う費用  (3) 国土交通大臣が特殊の構造又は設備を審査及び認定を行う費用  (4) 国土交通大臣が一戸建ての住宅の住宅事業建築主を監督する費用、国土交通大臣等が誘導基準を作成する費用、勧告、公表、命令、報告徴収、立入検査等を行う費用  (5) 所管行政庁が認定、報告徴収、改善命令、認定の取り消し等を行う費用  (6) 所管行政庁が認定、報告徴収、立入検査、認定の取り消し等を行う費用  (7)・(8) 国土交通大臣が判定機関及び評価機関への登録、命令、登録の取り消し、報告徴収、立入検査等を行う費用</p>	<p>(1)(2) 全ての建築物についての所管行政庁の判定業務等に係る費用(当該規制案より大きい)、所管行政庁が命令、報告徴収、立入検査等の実施に係る費用(当該規制案より大きい)  (4) 国土交通大臣が全ての戸建ての住宅の建築主等を監督する費用(当該規制案より大きい)、国土交通大臣等が誘導基準作成に係る費用(当該規制案と同様)、国土交通大臣が勧告、公表、命令、報告徴収、立入検査等に係る費用(当該規制案より大きい)  (5) 国土交通大臣が規制強化を行う費用  (6) 所管行政庁が建築物のエネルギー消費性能に係る認定を行う費用(当該規制案と同様)、所管行政庁が報告徴収、立入検査、認定の取り消し等に係る費用(当該規制案と同様)</p>
<p>(その他の社会的費用)</p>	<p>(1)～(4)、(6)～(8)  特になし  (5) 周辺市街地環境への影響</p>	<p>(1)、(2)、(4)～(6)  なし</p>
<p>規制の便益</p>	<p style="text-align: center;">便益の要素</p> <p>(1)(2)(3)(4)(5)(6)  我が国の建築物のエネルギー消費性能が向上することにより、我が国全体のエネルギーコストが低減し、更には省エネ関連投資による経済波及効果、住宅の断熱化による健康増進効果、災害時のエネルギー自立性の向上にも資することにもなり、国民経済の健全な発展と国民生活の安定向上による便益は非常に大きなものになると想定される。  上記による便益のほか、以下の便益も考えられる。  (3) 安価な新技術を用いた建築物の申請が可能となり、建築主にとって選択肢が広がるため、建築コストが低減する可能性がある。  (5) 容積率特例により、土地の有効利用が図られ、建築主の収益性が向上する。  (6) 建築物の所有者にとって表示によるテナント誘致による稼働率や賃料が改善することで、収益性が向上することが考えられる。  (7) 建築主等の判定の申請が可能な窓口が拡大するとともに、民間の競争原理が働き、判定に係る費用が低くなる。また、所管行政庁が行う判定の業務が減少し、それに係る負担が低減する。  (8) 建築主等の評価の申請が可能な窓口が拡大するとともに、審査が迅速化することによる手続きコストの削減が図られ、建築物の着工をスムーズに行うことができる。また、国土交通大臣の審査の業務が減少し、それに係る負担が低減する。</p>	<p style="text-align: center;">代替案の場合</p> <p>(1)(2)(4) 一定規模以上の建築物の全てについて建築物エネルギー消費性能基準への適合が義務化されるため、当該基準への適合が担保される一方で、急激な規制の強化により、建築主側の対応や行政庁側の審査体制が整わず、我が国全体の建築物の着工自体が滞り、景気に悪影響を引き起こす可能性がある。その結果として、我が国の建築物のエネルギー消費性能の向上が進まず、エネルギーコストが低減せず、便益は少ない。  (5) 認定制度ではなく、例えば一定規模以上の建築物以外の小規模建築物についても建築物エネルギー消費性能基準への適合を義務化するなど、他の規制手法を用いることにより、当該基準への適合が担保される。一方で、急激な規制の強化により、建築主側の対応や行政庁側の審査体制が整わず、我が国全体の建築物の着工自体が滞り、景気に悪影響を引き起こす可能性がある。その結果として、我が国の建築物のエネルギー消費性能の向上が進まず、エネルギーコストが低減せず、便益は少ない。  (6) 表示によるテナント誘致による稼働率や賃料が改善することで、当該規制案と同様に収益性が向上することが考えられるが、罰則規定がないため紛らわしい表示を抑制することができず、結果として認定を受けた表示との判別が難しくなり、制度としての効果が十分に発揮されない可能性がある。</p>
<p>政策評価の結果  (費用と便益の関係の分析等)</p>	<p>① 当該規制案: 遵守費用及び行政費用が一定程度発生するが、上記の非常に大きな便益に鑑みると、便益が費用を大幅に上回るものと考えられる。  ② 代替案: 規制の対象が①案よりも格段に多い一方、民間の機関の活用も行われていないため、遵守費用、行政費用及び社会的費用が増大するとともに、急激な規制による建築主側の対応や行政庁側の審査体制が整わず、我が国全体の建築物の着工自体が滞り、景気に悪影響を引き起こす可能性がある。結果として、当該規制案より便益が少ない。  ③ 結論: 当該規制案に優位性が認められ、これによることが適当であると考えられる。</p>	

有識者の見解その他関連事項	<p>① 審議会答申等、企画立案過程における有識者等の意見  社会資本整備審議会での審議及びパブリックコメントにおいて下記の意見あり。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模非住宅についての適合義務化には賛同するが、住宅の拙速な義務化や伝統的木造住宅の扱いについては慎重に検討すべき。</li> <li>・規制、誘導、表示など施策を総合的に講じることが重要。</li> <li>・特に既存ストックについては、誘導的措置を講じる必要がある。</li> <li>・定期報告制度は負担が大きいため廃止すべき(←本法案で廃止)</li> </ul> <p>② 目標達成に際して影響を与える外部要因として考えられるもの  景気動向等</p> <p>③ 評価において用いたデータ、文献等の概要・所在に関する情報  社会資本整備審議会答申参考資料等</p>
レビューを行う時期又は条件	<p>本法案においては、見直し条項を設けており、政府は、この法律の施行後三年を経過した場合において、この法律の施行の状況等について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとしている。  平成31年度以降に政策チェックアップにより事後評価を実施予定。</p>
備考	