

## 規制の事前評価書

評価実施日：平成27年3月23日

政策	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律案		
担当課	住宅局住宅生産課	担当課長名	林田康孝
規制の目的、内容、必要性等	<p>① 法令案等の名称・関連条項とその内容  <b>【関連条項とその内容】</b>                  (1) 特定建築物の建築主の基準適合義務等（第11条から第18条まで）                  (2) 一定規模以上の建築物のエネルギー消費性能の確保に関するその他の措置（第19条から第22条）                  (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）                  (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）                  (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）                  (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）                  (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）                  (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> <p>② 規制の目的                  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。</p> <p>③ 規制の目的に関係する目標                  a 関連する政策目標                      3 地球環境の保全                  b 関連する施策目標                      9 地球温暖化防止等の環境の保全を行う                  c 関連する業績指標                      38 住宅、建築物の省エネルギー化（①エネルギーの使用の合理化に関する法律に基づく届出がなされた新築住宅における省エネ基準（平成11年基準）達成率、②一定の新築建築物における次世代省エネ基準（平成11年基準）達成率）                  d 業績指標の目標値及び目標年度                      ①目標値：70%（平成27年度）                      ②目標値：85%（平成27年度）                  e 規制により達成を目指す状況についての具体的指標                  2020年までに新築住宅・建築物について段階的に省エネルギー基準の適合を義務化する。KPI 新築住宅・ビルの省エネ基準適合率100%（2020年目途）【日本再興戦略（平成25年6月閣議決定）】                      ※エネルギー基本計画（平成26年4月閣議決定）も同様に規定</p> <p>④ 規制の内容                  (1) 【規制の創設】                  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、特定建築行為に係る特定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（以下「建築物エネ</p>		

ルギー消費性能確保計画」という。)を提出し、当該計画の非住宅部分が建築物エネルギー消費性能基準に適合するものであることについて、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。所管行政庁は、建築物エネルギー消費性能確保計画のうち、非住宅部分が建築物エネルギー消費性能基準への違反があると認めるときは、是正命令をすることができ、住宅部分が建築物エネルギー消費性能基準に適合せず、必要があると認めるときは、工事着手前日までに限り、変更等の指示・命令をすることができるものとする。また、必要な限度において、報告徴収又は立入検査をすることができるものとする。

※ 特定建築行為とは以下のいずれかを指す。

I. エネルギー消費性能の確保を特に図る必要がある一定規模（政令事項：2000㎡）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。）

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。）

## (2)【規制の創設】

建築主は、※2に掲げる行為をしようとするときは、着工の21日前までに、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。所管行政庁は、当該計画がエネルギー消費性能基準に適合せず、必要があると認めるときは、建築主に対し、指示及び命令をすることができるものとし、必要な限度において、報告徴収又は立入検査をすることができるものとする。

※2

I. 特定建築物以外の建築物の新築であって一定規模（政令事項：300㎡）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（政令事項：300㎡）のもの（特定建築行為に該当する増築又は改築を除く。）

## (3)【規制の緩和】

国土交通大臣は、申請により、特殊の構造又は設備を用いる建築物が建築物エネルギー消費性能基準に適合する建築物と同等以上のエネルギー消費性能を有するものであることの認定をすることができるものとし、認定を受けた建築物については、適合判定通知書の交付を受けたもの又は届出を行ったものとみなすこととする。

## (4)【規制の創設】

国土交通大臣は、一定数以上（政令事項：年間150戸）の一戸建ての住宅の新築を行う住宅事業建築主に対し、住宅トップランナー基準に照らしてエネルギー消費性能の向上を相当程度行う必要があると認めるときは、勧告、公表及び命令をすることができるものとし、必要な限度において、報告徴収又は立入検査をすることができるものとする。

## (5)【規制の緩和】

建築主等は、エネルギー消費性能の向上に資する建築物の新築、増築、改築、修繕若しくは模様替若しくは建築物への空気調和設備等の設置若しく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ときは、申請により、建築物エネルギー消費性能向上計画について、建築物エネルギー消費性能基準を超える誘導基準に適合する場合には所管行政庁の認定を受けることができるものとし、認定建築物については、(1)の適合判定通知書の交付を受けたもの又は(2)の届出をしたものとみなすも

のとする。所管行政庁は、認定建築物についての報告徴収、改善命令及び認定の取消しをすることができるものとする。また、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容積率の特例を設けることとする。

(6) 【規制の創設】

建築物の所有者は、申請により、建築物エネルギー消費性能基準への適合性に関する所管行政庁の認定及び表示ができることとし、認定を受けた表示との紛らわしい表示を禁止するものとする。所管行政庁は、基準に適合しなくなったと認めるときは、認定の取消しを行うことができるものとし、必要に応じて報告徴収及び立入検査をすることができるものとする。

(7) 【規制の緩和】

所管行政庁は、国土交通大臣の登録を受けた者（登録建築物エネルギー消費性能判定機関）に上記（1）の判定を行わせることができるものとする。当該機関の登録基準、義務その他所要の国土交通大臣による監督に関する規定について定める。

登録基準：適合性判定員の数が一定以上であること、他の建築物関連事業者からの支配を受けていないこと、専任管理者の設置、債務超過の状態でないこと、等

義務：登録の公示、登録の更新、承継の届出、適合性判定員の選任、秘密保持、判定の業務、判定業務規程の届出、財務諸表等の備付け及び閲覧等、帳簿の備付け等

監督：適合命令、改善命令、判定の業務の休廃止等、登録の取消し、報告徴収及び立入検査等

(8) 【規制の緩和】

(3) の認定のための審査に当たり、建築物の評価を行う登録建築物エネルギー消費性能評価機関を創設する。当該機関の登録基準、義務その他所要の国土交通大臣による監督に関する規定について定める。

登録基準：評価員の数一定以上であること、他の建築物関連事業者からの支配を受けていないこと、専任管理者の設置、債務超過の状態でないこと等

義務：登録の公示、登録の更新、承継の届出、評価員の選任、秘密保持、評価の業務、評価業務規程の届出、財務諸表等の備付け及び閲覧等、帳簿の備付け等

監督：適合命令、改善命令、評価の業務の休廃止等、登録の取消し、報告徴収及び立入検査等

⑤ 規制の必要性

・我が国のエネルギー需給は、東日本大震災以降、一層逼迫し、国民生活や経済活動への支障が懸念されている。他部門（産業・運輸）が減少する中、民生部門のエネルギー消費量は著しく増加し（90年比で建築+34%、産業▲13%、運輸▲1%。）、現在では全体の3分の1を占めるに至っており、建築物の省エネルギー対策の抜本的強化が求められているところ。こうした状況等を踏まえ、日本再興戦略等において、新築住宅・建築物の適合率を2020年目途で100%とする目標を掲げているが、現状の省エネ基準適合率は、2,000㎡以上の新築建築物が93%、新築住宅が49%、300㎡以上2,000㎡未満の新築建築物が64%非住宅、新築住宅が34%となっている。そこで日本再興戦略等において、「2020年までに新築住宅・建築物について段階的に省エネルギー基準への適合を義務化する」とされ、中短期工程表におい

て、まずは大規模非住宅から先行して義務化することが位置づけられているところ。本法案は、基準適合義務化等の規制的手法に加え、表示制度や容積率特例などの誘導的手法を一体的に講ずることで、建築物の省エネルギー性能の向上を図り、もって国民経済の健全な発展と国民生活の安定向上に寄与することを目的としている。（＝目標と現状のギャップ）

(1)

- ・省エネ法の体系は、努力義務を基本としており、現状の仕組みでは、確実に性能を担保するための措置としては不十分であり、これ以上の適合率の向上は望めない。（＝原因分析）
- ・建築物の省エネルギー性能を確保するためには、その省エネルギー性能を決定づける新築時に、その性能を確実に担保するための規制的手法の導入が必要。（＝課題の特定）
- ・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、当該計画の非住宅部分が建築物エネルギー消費性能基準に適合するものであることについて、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。所管行政庁は、建築物エネルギー消費性能確保計画のうち、非住宅部分が建築物エネルギー消費性能基準への違反があると認めるときは、是正命令をすることができ、住宅部分が建築物エネルギー消費性能基準に適合せず、必要があると認めるときは、工事着手前日までに限り、変更等の指示・命令をすることができるものとする。また、必要な限度において、報告徴収又は立入検査をすることができるものとする。（＝規制の具体的内容）

(2)

- ・省エネ法の第二種特定建築物については、これまで省エネ措置が「著しく不十分な場合」に所管行政庁が「勧告」することができることとしていたが、適合率の向上には限界があった。（＝原因分析）
- ・そこで、基準不適合な場合に行政庁が指示、命令を行うことができることとし、適合率の向上を図る必要がある。（＝課題の特定）
- ・建築主は、一定規模以上の建築物の建築等をしようとするときは、あらかじめ、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。所管行政庁は、当該計画がエネルギー消費性能基準に適合せず、必要があると認めるときは、届出をした者に対し、指示及び命令をすることができるものとし、必要な限度において、報告徴収又は立入検査をすることができるものとする。（＝規制の具体的内容）

(3)

- ・現状の省エネ法の仕組みでは、省エネに係る新技術を用いた建築物について評価できないため、省エネ性能の向上に資する新技術の導入が進まない。（＝原因分析）
- ・新技術の導入促進のため、新技術を用いて建築される建築物を適切に評価する仕組みが必要。（＝課題の特定）
- ・国土交通大臣は、特殊の構造又は設備を用いて建築される建築物が建築物エネルギー消費性能基準に適合する建築物と同等以上のエネルギー消費性能を有するものであることの認定をすることができるものとし、認定を受けた建築物については、適合判定通知書の交付を受けた又は届出を行ったものとみなすこととする。（＝規制の具体的内容）

(4)

- ・省エネ法の届出制度は 300 m<sup>2</sup>以上の住宅を対象としており、一戸建て住宅については、基本的に規制対象外であるため、適合率の向上には限界がある。(＝原因分析)
- ・一戸建て建売事業者は、大量に同種の住宅を供給しており、影響が大きいことから、高い目標を定めてそこに誘導していくことで、一戸建て住宅の性能向上を図る必要がある。(＝課題の特定)
- ・国土交通大臣は、一定数以上の一戸建ての住宅の新築を行う住宅事業建築主に対して、住宅トップランナー基準に照らしてエネルギー消費性能の向上を相当程度行う必要があると認めるときは、勧告、公表及び命令をすることができるものとし、必要な限度において、報告徴収又は立入検査をすることができるものとする。(＝規制の具体的内容)

(5)

- ・省エネ法においては建築物のエネルギー消費性能に関する誘導基準が存在しないため、省エネ意識の高い建築主等の努力を評価し、建築物のエネルギー消費性能の一層の向上を促すことが出来ない。(＝原因分析)
- ・性能向上を促すために、建築物のエネルギー消費性能に関する誘導基準を定め、当該基準に適合する建築物に対する規制緩和等のインセンティブを与える措置を図る必要がある。(＝課題の特定)
- ・建築主等は、エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等に関する計画について、建築物エネルギー消費性能基準を超える誘導基準に適合する場合には所管行政庁の認定を受けることができるものとし、認定建築物については、(1)の適合判定通知書の交付を受けたもの又は(2)の届出をしたものとみなすものとする。所管行政庁は、認定建築物についての報告徴収、改善命令及び認定の取消しをすることができるものとする。また、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容積率の特例を設けることとする。(＝規制の具体的内容)

(6)

- ・東日本大震災以降、省エネに対する一般消費者の関心が高まっている一方、建築物の省エネ性能は外観から判断することは困難で、その性能を判断するための統一的な制度が無い。(＝原因分析)
- ・一般消費者が容易に建築物のエネルギー消費性能を確認できるような制度を創設することが必要である。(＝課題の特定)
- ・建築物の建築物エネルギー消費性能基準への適合性に関する所管行政庁の認定及び表示制度を創設するとともに、認定を受けた表示との紛らわしい表示を禁止するものとする。所管行政庁は、基準に適合しなくなったと認めるときは、認定の取消しを行うことができるものとし、必要に応じて報告徴収及び立入検査をすることができるものとする。(＝規制の具体的内容)

(7)

- ・(1)の基準適合判定の業務を円滑に進めるについては、厳格な審査が求められるものである一方、所管行政庁の業務の負担増加が懸念されるものである。(＝原因分析)
- ・判定の業務を行う登録機関を創設することにより、所管行政庁側の負担軽減及び申請者側の利便性の向上を図る必要があるとともに、登録機関に対し一定の義務等を求めることにより、判定の業務の適正性及び公平性が担保される必要がある。(＝課題の特定)
- ・所管行政庁は、国土交通大臣の登録を受けた者(登録建築物エネルギー消費性能判定機関)に、特定建築物が建築物エネルギー消費性能基準に適合しているかどうかの判定を行わせることができるものとする。また、当該機関の登録基準、義務その他所要の国土交通大臣による監督に関する規定について定める。

	<p>(8)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(3)の国土交通大臣の認定は、高度な専門性が求められ、審査に相当程度の期間を要することが考えられるため、その手続きの迅速化が求められる。(=原因分析)</li> <li>・省エネの新技术を評価することができる高度な専門性を有する登録機関を創設し、一定の義務等を求めることにより、評価の業務の適正性及び公平性が担保しつつ、手続きの迅速化を図る必要がある。(=課題の特定)</li> <li>・認定のための審査の前に、建築物の評価を行う専門の登録建築物エネルギー消費性能評価機関を創設する。当該機関の登録基準、義務その他所要の国土交通大臣による監督に関する規定について定める。(=規制の具体的内容)</li> </ul>
<p>想定される代替案</p>	<p>以下の主要な規制強化等について代替案を設定する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(6) 表示制度の罰則規定は設けない。</li> </ul>
<p>規制の費用</p>	<p>① 当該規制案における費用の要素</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a 遵守費用 <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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）</li> <li>・建築主等が報告徴収、立入検査等への対応を行う費用</li> </ul> </li> <li>(2) <ul style="list-style-type: none"> <li>・特定建築物以外の一定規模以上の建築物を建築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</li> <li>・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（1）に比べて負担は大きいと想定される）</li> <li>・建築主等が報告徴収、立入検査等への対応を行う費用</li> </ul> </li> <li>(3) <ul style="list-style-type: none"> <li>・特になし（（1）と（2）の基準がベースラインであり、当該認定制度は申請手続きの選択肢の追加であり、追加的な費用が発生するものではない）</li> </ul> </li> <li>(4) <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅事業建築主が新築する一戸建ての住宅のエネルギー消費性能の向上のために必要な建築コスト</li> <li>・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</li> </ul> </li> <li>(5) <ul style="list-style-type: none"> <li>・誘導基準に適合するための建築主等の建築コスト</li> <li>・建築主等が認定を受けるための申請費用</li> <li>・建築主等が報告徴収等への対応を行う費用</li> </ul> </li> <li>(6) <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の所有者が認定を受けるための申請費用</li> <li>・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</li> </ul> </li> <li>(7) <ul style="list-style-type: none"> <li>・特になし</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

(8)

- ・特になし

b 行政費用

(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
- ・国土交通大臣が勧告、公表、命令、報告徴収、立入検査等を行う費用

(5)

- ・所管行政庁が建築物エネルギー消費性能向上計画の認定を行う費用
- ・所管行政庁が報告徴収、改善命令、認定の取り消し等を行う費用

(6)

- ・所管行政庁が建築物のエネルギー消費性能に係る認定を行う費用
- ・所管行政庁が報告徴収、立入検査、認定の取り消し等を行う費用

(7)

- ・国土交通大臣が判定機関への登録、命令、登録の取り消し、報告徴収、立入検査等を行う費用

(8)

- ・国土交通大臣が評価機関への登録、命令、登録の取り消し、報告徴収、立入検査等を行う費用

c その他の社会的費用

(1)～(4)、(6)～(8)

特になし

(5)

周辺市街地環境への影響

② 代替案における費用の要素

a 遵守費用

(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）

(4)

- ・全ての一人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）

(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。

(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>b 行政費用</p> <p>(1) (2)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> <li>・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）</li> </ul> <p>(4)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国土交通大臣が全ての一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）</li> <li>・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）</li> <li>・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）</li> </ul> <p>(5)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国土交通大臣が規制強化を行う費用</li> </ul> <p>(6)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> <li>・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）</li> </ul> <p>c その他の社会的費用</p> <p>(1)、(2)、(4)～(6)</p> <p>なし</p>
<p>規制の便益</p>	<p>① 当該規制案における便益の要素</p> <p>(1)～(6)</p> <p>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。</p> <p>上記による便益のほか、以下の便益も考えられる。</p> <p>(3)</p> <p>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。</p> <p>(5)</p> <p>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。</p> <p>(6)</p> <p>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。</p> <p>(7)</p> <p>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。</p> <p>(8)</p> <p>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>② 代替案における便益の要素</p> <p>(1)(2)(4)</p> <p>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</p>



	<p>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。</p> <p>(5)</p> <p>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。</p> <p>(6)</p> <p>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>規制の効率性 (費用と便益の関係の分析)</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。</p> <p>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。</p> <p>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>
<p>有識者の見解、 その他関連事項</p>	<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>
<p>事後評価又は事後検証 の実施方法及び時期</p>	<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。</p> <p>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>
<p>その他 (規制の有効性等)</p>	<p>本法案は、一定規模以上の建築物の建築物エネルギー消費性能基準への適合性を確保するための制度の創設、建築物エネルギー消費性能向上計画の認定制度の創設等により、建築物のエネルギー消費性能の向上を図ることで、国民経済の健全な発展と国民生活の安定向上に寄与するものであり、有効なものである。</p>