

規制の事前評価書(要旨)

法律又は政令の名称	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律(案)
規制の名称	(1)基準適合義務の対象となる特定建築物の範囲の拡大(第11条関係) (2)地方公共団体の条例による建築物エネルギー消費性能基準の付加(第2条関係) (3)計画の届出制度の合理化(第19条関係) (4)小規模建築物のエネルギー消費性能に係る評価及び説明(第27条) (5)特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅に係る措置(第31条から第33条まで関係) (6)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の拡充(第34条から第40条まで関係) (7)登録建築物エネルギー消費性能判定機関の登録基準の見直し(第46条関係)
規制の区分	規制の新設、拡充、緩和
担当部局	国土交通省住宅局住宅生産課、市街地建築課
評価実施時期	平成31年2月14日
規制の目的、内容及び必要性等	(1)一定規模以上の建築物について省エネ基準への適合を図るため、建築物エネルギー消費性能基準への適合義務の対象となる非住宅建築物の範囲を拡大(延べ面積300㎡以上とすることを想定)する。 (2)地方の自然的社会的条件を熟知する地方公共団体が、その特殊性により国が定める基準のみでは建築物のエネルギー消費性能の確保を図ることが困難であると認められる場合には、建築物エネルギー消費性能基準に条例で必要な事項を付加することができることとする。 (3)建築主の手続き負担の軽減を図る観点から、建築物エネルギー消費性能基準に適合するかどうかの確認が容易にできる一定の場合には、建築主による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の所管行政庁への届出期限を短縮する。 (4)専門家(建築士)が関与しながら、個人が大宗を占める小規模建築物の建築主の行動変容を促し、省エネ基準への適合を推進するため、小規模建築物の新築等の設計を行う建築士は、当該建築物の建築物エネルギー消費性能に関する評価を行い、その評価結果について建築主に書面を交付して説明しなければならないこととする。 (5)各社における仕様の規格化等を通じて、個々の建築物の省エネ性能に実態として大きな影響力を有する特定建設工事業者(自らが定めた住宅の構造及び設備に関する規格に基づき住宅を新たに建設する工事を業として請け負う者であって、その新たに建設する当該規格に基づく住宅(請負型規格住宅)の戸数が一定数以上である事業者)に対し、トップランナー基準に照らして必要があると認めるときは、勧告、命令等を行うことができることとする。 (6)他の建築物のエネルギー消費性能の向上にも資するために省エネ設備を措置する場合であって、高効率の省エネ設備を設置した建築物、周辺の他の建築物がともに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ときは、所管行政庁の認定を受けることができることとする。また、この場合においては、当該高効率の省エネ設備を設置した建築物及び周辺の他の建築物を誘導基準に適合させるための措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる場合における政令で定める床面積についても、容積率の算定基礎となる床面積に算入しないこととする。 (7)基準適合義務の対象を拡大することに伴い、相対的に小さい規模の建築物の判定を行う場合には、適合性判定員の人数に係る要件を緩和し、現行の要件よりも少ない人数でよいこととする。
直接的な費用の把握	
(遵守費用)	(1)省エネ基準に適合させるために必要となる追加的費用及び建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けるための追加的費用が発生すると考えられる。 (2)条例により付加された場合には、当該付加された省エネ基準に適合させるために必要となる追加的費用が発生すると考えられるが、当該追加的費用は限定的であると考えられる。 (3)遵守費用は発生しない。 (4)建築士による省エネ性能の評価及び説明に係る費用が発生すると考えられる。なお、建築主が省エネ性能の評価を必要としている場合に限ってこれを行う制度としているところ。 (5)住宅のエネルギー消費性能の一層の向上のために必要な請負型規格住宅の構造及び設備に関する基準に適合させるために必要となる追加的費用が発生すると考えられる。 (6)建築物エネルギー消費性能向上計画の認定の申請に係る費用が発生する。 (7)遵守費用は発生しない。

(行政費用)	<p>(1)基準適合性判定に係る行政費用が発生するが、必要な費用は届出者から徴収しており、追加の費用は発生しない。</p> <p>(2)行政費用は発生しない。</p> <p>(3)行政費用は発生しない。</p> <p>(4)行政費用は発生しない。</p> <p>(5)国土交通大臣による勧告・命令(必要に応じて実施)の検討に関する事務に行政費用が生じると考えられるが、当該行政費用は僅少であると考えられる。</p> <p>(6)他の建築物の省エネ性能の向上にも資する建築物エネルギー消費性能向上計画の認定に係る費用が発生することとなるが、当該行政費用は僅少であると考えられる。</p> <p>(7)行政費用は発生しない。</p>
直接的な効果(便益)の把握	<p>(1)一定規模以上の建築物について、省エネ基準への適合が確実なものとなる。</p> <p>(2)地方の特殊性を踏まえた省エネ性能の確保に向けた取組が促進される。</p> <p>(3)届出制度に係る建築主の負担が軽減される。</p> <p>(4)建築主による適切な判断・選択が促され、小規模建築物の省エネ基準への適合が推進される。</p> <p>(5)大手住宅建築事業者の供給する請負型規格住宅の性能が一層向上する。</p> <p>(6)省エネ設備を設置した建築物、周辺の他の建築物ともに高い省エネ性能の実現を図る先進的な取組が推進され、建築物のエネルギー消費性能が一層向上する。</p> <p>(7)登録機関による適合性判定の円滑な実施が確保される。</p>
副次的な影響と波及的な費用の把握	<p>今回の改正は、大手住宅建築事業者が供給する住宅の性能について一定の基準を定めるものであるが、基準は当該事業者が供給する住宅の平均的な性能について定めるものであり、個々の住宅の性能について基準を定めるものではない。このため、事業者の事業活動に与える影響は限定的であると考えられる。</p>
費用と効果(便益)の関係	<p>(1)当該規制強化により一定の費用は発生するものの、一定規模以上の建築物の基準適合が確実なものとなることで、全体的に建築物の省エネ性能の向上が図られるという効果があることから、当該規制強化を行うことが妥当である。</p> <p>(2)当該規制強化により一定の費用は発生するが限定的である一方で、地方の特殊性を踏まえた省エネ性能の確保に向けた取組が促進されることとなることから、当該規制強化を行うことが妥当である。</p> <p>(3)当該規制緩和により届出制度に係る建築主の負担軽減という便益のみが発生するものであることから、当該規制緩和を行うことが妥当である。</p> <p>(4)当該規制の新設により一定の費用は発生するものの、本制度は建築主が必要としている場合に限ってこれを行うものである。一方、小規模建築物の省エネ基準への適合が推進されるという効果があることから、当該規制の新設を行うことが妥当である。</p> <p>(5)当該規制の新設により一定の費用は発生するものの、特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅の性能が一層向上するという効果があることから、当該規制の新設を行うことが妥当である。</p> <p>(6)当該規制緩和により一定の費用は発生するが、先進的な取組が推進され、建築物のエネルギー消費性能が一層向上することとなることから、当該規制緩和を行うことが妥当である。</p> <p>(7)当該規制緩和により登録機関による適合性判定の円滑な実施が確保されるという便益のみが発生するものであることから、当該規制緩和を行うことが可能である。</p>
代替案との比較	<p>(1)現在適合義務の対象となっている建築物について省エネ基準を強化することも考えられるが、建築主にとっての負担が非常に大きく、また、建築物の用途や規模等による規制のバランスを失うこととなるため、案が妥当である。</p> <p>(2)日本国内の各地方の自然的社会的条件下で最も厳しい基準により、国が全国一律に省エネ基準を強化することも考えられるが、地方によってはその実情にそぐわない過度な規制となるおそれがあることから、規制強化案が妥当である。</p> <p>(3)計画の届出期限を一律に短縮することも考えられるが、所管行政庁における届出対象建築物に対する指導等に必要期間が十分に確保されず、結果として省エネ性能の向上に繋がらないおそれがあることから、規制緩和案が妥当である。</p> <p>(4)住宅のみを建築士による評価・説明制度の対象とすることも考えられるが、非住宅を新築する建築主は設計を委託した建築物の省エネ性能を把握できず建築主による適切な選択が促されないため、小規模建築物全体としての省エネ性能の向上が図られないことから、規制の新設案が妥当である。</p> <p>(5)全ての建設工事業者が新たに建設する請負型規格住宅についてトップランナー基準に適合させることを求めることも考えられるが、過度な規制となり得られる効果と比して負担が大きいとされることから、規制の新設案が妥当である。</p> <p>(6)代替案として複数の建築物が連携した建築物エネルギー消費性能向上計画について所管行政庁による認定を不要とすることも考えられるが、計画の適切性が確認されず建築物の省エネ性能の向上が適切になされないおそれがあり、このような場合に容積率特例の対象とすることは不妥当であることから、規制緩和案が妥当である。</p> <p>(7)建築物の区分ごとに必要な判定員数の要件を設けず、一律に最低限の適合性判定員数を設定することも考えられるが、建築物の規模に応じた適切な人数が配置されず建築物の適合性判定の実施に支障を生じるおそれがあることから、規制緩和案が妥当である。</p>
その他関連事項	<p>社会資本整備審議会建築分科会において、規制(緩和)内容について検討が行われた(平成31年1月31日第2次答申とりまとめ)。</p>

事後評価の実施時期等	施行から5年を経過した時点において、事後評価を実施。
備考	