

『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の施行に伴う
関係政令の整備等に関する政令案等について（概要）』の結果概要（案）

- 実施期間：令和元年 9 月 5 日（木）から令和元年 10 月 4 日（金）（30 日間）
- 告知方法：電子政府の総合窓口のホームページ
- 意見提出方法：電子メール、郵便
- 意見数：124 の個人・団体から 287 件

※ 多数のご意見を頂いた関係上、代表的な意見を中心に、内容を適宜要約してとりまとめさせていただいております。

※ 可能な限り、頂いたご意見が網羅されるよう整理をしておりますが、一部掲載されていないものもございます。これらのご意見につきましても内容を確認させていただき、今後の施策の推進に当たって、参考とさせていただきます。

※ また、本政令案等と直接の関係がないため掲載しなかったご意見につきましても、今後の施策の推進に当たって、参考とさせていただきます。

1. 住宅トップランナー基準の設定（13件）

パブリックコメントにおける主なご意見		見解・対応等	
全般（2件）	住宅トップランナー制度における今後の基準の検討や運用については、省エネと住まいに求められる性能・機能のバランスを考慮して検討頂きたい。（2件）	住宅トップランナー基準は、住宅トップランナー制度の対象になり得る事業者が供給する住宅の省エネ性能を調査し、住宅事業者が供給する住宅の省エネ性能の実態や一般的に普及している設備の使用により達成可能な水準であること等を総合的に勘案して設定することとしています。	1
注文戸建住宅（6件）	住宅トップランナー制度における注文戸建住宅の外皮基準は、ZEHの外皮基準の水準に設定すべきではないか。（5件）	住宅トップランナー制度における注文戸建住宅の外皮基準については、現行の省エネ基準の達成状況が事業者ベースで6割～8割に留まっていること、外皮基準の水準が住宅の仕様に大きな影響を与えること等を踏まえ、現行の省エネ基準の水準とすることとしています。	2
	注文戸建住宅の住宅トップランナー基準の水準について、当面の水準（BEI0.8）から目指す水準（BEI0.75）への移行判断については慎重に判断いただきたい。（1件）	床暖房を採用した住宅の普及状況を踏まえ、床暖房に関する設計一次エネルギー消費量の取扱等の見直しを行った上で、住宅事業者の供給する注文戸建住宅の省エネ性能の実態を踏まえて、水準の移行の判断を行うことといたします。	3
建売戸建住宅（4件）	住宅トップランナー制度における建売住宅の一次エネルギー消費量に関する基準（1年間に供給する住宅の平均で15%削減）は厳しすぎるのではないか。（2件）	住宅トップランナー基準は、住宅トップランナー制度の対象になり得る事業者が供給する住宅の省エネ性能を調査し、住宅事業者が供給する住宅の省エネ性能の実態や一般的に普及している設備の使用により達成可能な水準であること等を総合的に勘案して設定することとしています。 建売住宅の基準については、事業者の達成状況を踏まえ、現行の基準に据え置くこととしています。	4

	建売戸建住宅の住宅トップランナー基準についても、注文戸建住宅と同様に、当面の水準を設けた上で注文戸建住宅並の水準（BEI0.75）としてはどうか。（1件）	住宅トップランナー基準として定める基準は、省エネ性能が最も優れている住宅の省エネ性能、住宅の技術開発の将来の見通しその他の事情を勘案して設定するものとしています。 建売住宅の基準については、事業者の達成状況を踏まえて現行の基準を据え置くこととしています。	5
	建売戸建住宅で、エコジョーズと床暖房を採用した場合、通常導入する省エネ設備（節湯水栓や高断熱浴槽）だけでは基準を達成できない。（1件）	今後、床暖房に関する設計一次エネルギー消費量の取扱い等の見直しを検討することとしています。	6
その他（1件）	住宅トップランナー制度の対象を大手事業者以外の中小事業者にも門戸を広げてほしい。（1件）	「今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方（第二次答申）」（平成31年1月31日 社会資本整備審議会）においても、「住宅事業者の自発的な取組を更に促すため、住宅事業者から自発的に提供された住宅の省エネ性能向上に係る目標やその達成状況等の情報を集約し、消費者等に分かり易く公表する仕組みについて検討が必要」と指摘を受けており、今後の検討の参考にさせていただきます。	7

2. 簡易な省エネ性能評価方法の追加（45件）

パブリックコメントにおける主なご意見		見解・対応等	
戸建住宅の簡易な評価方法の追加（30件）	モデル住宅を用いた簡易な評価方法を整備することに賛成。（12件）	－	8
	モデル住宅を用いた簡易な評価方法は、性能が低く出すぎないよう固定値を適正に設定すべき。（12件）	モデル住宅を用いた簡易な評価方法は、適正な固定値となるよう検討を進めてまいります。	9
	床暖房の設計一次エネルギー消費量の取扱いを見直しを行った後	床暖房に関する設計一次エネルギー消費量の取扱い等の見直しを	10

	にモデル住宅を用いた簡易な評価方法を整備すべきではないか。 (2件)	行った場合には、簡易評価方法における床暖房のポイント数についても見直しを行う予定です。	
	戸建住宅の簡易な省エネ性能評価方法と「建築物のエネルギー消費性能に関する技術情報」の「当該住戸の外皮の部位の面積を用いずに外皮性能を評価する方法」とでは、UA値はどの程度異なるのか。(1件)	部位毎のU値について、カタログに掲載されている値を用いるか、詳細に計算したU値を用いるかの違い等によりUA値は異なるため、一概に比較することは困難です。	11
	戸建住宅の簡易な省エネ性能評価方法において入力する熱貫流率は、「建築物のエネルギー消費性能に関する技術情報」の「当該住戸の外皮の部位の面積を用いずに外皮性能を評価する方法」でも使用できるか。(1件)	貴見のとおりです。	12
	暖房設備にてバイオマスエネルギー等が設定されていない、「設置しない」を選択すると計算上は標準的な設備を設置したものと計算されるなど、実態とは異なる数値で計算されることに関しては、解決すべき課題である。(1件)	今後の検討の参考にさせていただきます。	13
	簡易な評価方法を用いて戸建住宅・小規模建築物について省エネ性能を評価することを義務化すべき。(1件)	評価・説明義務制度の創設に伴い、小規模の住宅・建築物についても、省エネ性能を評価することが実質的に義務化されました。住宅・建築物について、省エネ性能の評価が適切になされるよう、引き続き講習会等を実施してまいります。	14
共同住宅の住棟平均による外皮性能の評価方法の追加 (8件)	外皮性能を住棟評価する場合の基準値(6地域の場合0.75)は、厳しすぎるのではないか。(4件)	70㎡×9戸の共同住宅モデルにおいて、標準的な仕様を想定した場合に全ての住戸の平均で満たす水準として設定されたものであり、基準値の水準としては、現行の各住戸の基準値(6地域の場合0.87)と同様の水準と考えています。	15
	外皮性能の住棟評価を導入することに賛成。(1件)	—	16

	住宅性能評価を取得する共同住宅は住戸ごとに評価が必要になるため、建築物省エネ法の届出のための住棟評価を用いた省エネ計算と住宅性能評価取得のための住戸ごと評価が必要となり、二度手間になるのではないか。(1件)	建築物省エネ法における現行の評価方法である住戸評価は存置することとしており、住宅性能評価を取得する共同住宅では従来通り住戸評価のみを実施すればよいため、二度手間になることはないと考えます。	17
	共同住宅のフロア単位で情報を入力する簡易評価方法は、いつから使用することができるのか。(1件)	2020年4月から使用することができるよう整備する予定です。	18
	参考資料0のP16・P17の一次エネ基準の基準値の0.75は何を示す数値か。(1件)	暖冷房負荷の算定に用いる住棟単位の外皮平均熱貫流率の数値になります。	19
共同住宅の共用部分を除いた住棟の評価方法の追加(4件)	共同住宅の共用部分を計算しない評価方法を採用するかどうかは、届出者の判断になるのか。(1件)	貴見の通りです。	20
	性能向上計画認定において、共同住宅の共用部分を計算しない評価方法を用いて申請した場合、認定の手数料は減額されるのか。(1件)	共同住宅の共用部分を計算しない評価方法を用いて申請された場合の手数料は各所管行政庁において適切に設定されることとなります。	21
	共同住宅の共用部分を計算しない評価方法は、大規模な共同住宅の共用部に集会室等が設置される場合でも適用可能か。(1件)	貴見の通りです。	22
	複合建築物の共用部分を非住宅部分と住宅部分とで使用する場合、非住宅部分の面積が多い場合には共用部は非住宅扱いとなり計算対象となる。一方、住宅部分の面積が多い場合には共用部は住宅扱いとなり計算対象外とすることが可能となる。非住宅部分と住宅部分の面積によって取扱に差異が生じることに違和感がある。(1件)	複合建築物の共用部分の取扱いについては、所管行政庁とも議論しながら運用を検討してまいります。	23
小規模建築物の簡易な評価方法の追加(2件)	小規模建築物の簡易評価方法の整備に賛成。(1件)	－	24
	小規模建築物の簡易評価方法はできるだけ簡易に評価できるようにしてほしい。(1件)	モデル建物法の入力項目のうち、小規模建築物では建物全体のエネルギー消費量に影響が小さいと考えられるものについて	25

		は、デフォルト化し入力項目を大幅に削減することで、簡易な評価方法とすることとしています。	
その他（1件）	利用の少ない評価手法は廃止する等、評価手法を整理した方がよいのではないか。（1件）	今後の検討の参考にさせていただきます。	26

3. 8地域における住宅の外皮基準の合理化（75件）

パブリックコメントにおける主なご意見		見解・対応等	
沖縄独自の取組を評価すべき（47件）	沖縄のような蒸暑地域においては、外皮基準は馴染まない。沖縄の気候風土を踏まえた基準を検討してほしい。（32件）	今後の検討の参考にさせていただきます。	27
	沖縄の気候に対応した花ブロック、遮熱ブロック、雨端、自然風利用等の取組を評価対象にしてほしい。（14件）	8地域特有の省エネに資する取組について、省エネ性能を適切に評価する手法の検討を引き続き進めてまいりたいと思います。	28
	基準値を緩和するのではなく、開口部における日射を遮蔽する様々な技術の評価すべき。（1件）	今回の見直しは、沖縄県における建築物の仕様の実態を踏まえ合理化したものです。開口部からの日射を遮蔽する花ブロックや遮熱ブロック等については、引き続き、適切な評価手法の検討を進めてまいりたいと思います。	29
合理化に賛成（28件）	8地域の外皮基準の見直し案である $\eta_{AC}=6.7$ という水準は、沖縄に適した住環境づくりに取組む上で実態に合った水準である。（28件）	—	30

4. 気候風土適応住宅の仕様の例示（43件）

パブリックコメントにおける主なご意見		見解・対応等	
用語の解釈等（12件）	「土塗壁」の定義は何か。例えば、下地の素材や厚みに制限はある	告示案は、地域の気候及び風土に応じた特徴を備えていることに	31

件)	か。(3件)	より、断熱層を構成することが難しい仕様を例示しているものです。このため、土塗壁については、一般的に下地の素材や厚みによらず広く該当するものと考えられますが、断熱層を構成することの困難性に照らし、個別に判断いただくこととなります。	
	「真壁造」について、構造を真壁とした上で、保護板、化粧板、下見板を張った仕様は含まれるか。(1件)	告示案は、地域の気候及び風土に応じた特徴を備えていることにより、断熱層を構成することが難しい仕様を例示しているものです。真壁造の壁に保護板や下見板等を張る際には、一般的に「真壁造」に含まれるケースがあるものと考えられますが、断熱層を構成することの困難性に照らし、個別に判断いただくこととなります。	32
	「片面を真壁造」について、真壁造とするのは外壁側、内壁側のどちらでもよいか。(1件)	告示案は、地域の気候及び風土に応じた特徴を備えていることにより、断熱層を構成することが難しい仕様を例示しているものです。このため、「片面を真壁造」への該当適否については、貴見のとおり、外壁側・室内側を問いません。	33
	「窓の過半以上が地場制作の木製建具であるもの」について、玄関や勝手口のドアを含めてよいか。(1件)	貴見の通りです。	34
	「真壁造」について、内装制限や住宅の構造上の都合で、真壁造にできない部分が一部含まれることは許容されると考えてよいか。(1件)	貴見の通りです。	35
	「窓の過半以上か地場制作の木製建具であるもの」は、窓の面積または箇所数のいずれをもとに判定すればよいか。(1件)	「窓の過半以上か地場制作の木製建具であるもの」への該当は、窓の面積をもとに判定いただくこととなります。	36
	気候風土適応住宅の仕様基準について、「②所管行政庁が地域の特性を踏まえた仕様を定める場合は、これに適合するものであること」とは、「①のイ又はロの基準に適合していること」に加え、「②	貴見の通りです。	37

	の基準への適合を求めることができる」との解釈で良いか。(1件)		
	「真壁造」について、見た目が真壁である仕様を除き、真壁の構造であることを表現するため、「真壁構造」と記載すべき。(1件)	関連法令等の表現ぶりを踏まえ、現状の「真壁造」とすることと	38
	「過半以上」といった採用割合が明示されていない仕様は、一部分だけの採用でもよい、ということか。(1件)	「過半以上」といった採用割合が明示されていない仕様は、一部分だけの採用でもよい、といった趣旨ではなく、該当部位の概ね全範囲にわたって、当該仕様とすることを求めているものです。ただし、住宅の構造上の制約等に配慮して、当該仕様を採用することが困難な部位・部分において、一部異なる仕様が生ずることは許容されるものと考えられます。	39
	「地場製作の木製建具」の定義は何か。例えば、地場産の木材を使用し地場では無い工場で生産されたものや、地場産では無い木材を使用し地場の工場で生産されたものは対象となるか。(1件)	「地場製作の木製建具」とは、外部の開口部に設ける木製枠を用いた建具で、現場で敷居、鴨居、枠を取り付け、建具を建て込むものを指します。このため、使用する木材の生産地域は問いませんが、工場で製作された木製サッシは対象外となります。	40
制度の解釈 (12件)	沖縄のコンクリート住宅も気候風土適応住宅の対象とできるようにすべき。(7件)	告示案は、地域の気候及び風土に応じた特徴を備えていることにより、断熱層を構成することが難しい仕様として、全国的に採用が見られるものを例示しているものです。このため、沖縄地域における個別性の高い仕様は例示しておらず、所管行政庁が告示案①ハや②等を通じて、沖縄地域の特性を踏まえた仕様を定めることが考えられます。 なお、沖縄の省エネ基準については、沖縄地域の省エネ仕様の採用実態を考慮した合理化が検討されているところであり、所管行政庁においては、気候風土適応住宅の特例措置の対象仕様の整備にあたって、当該緩和合理化措置の適用後の現行の省エネ基準への適合状況を勘案しつつ、当該仕様が、省エネ基準上の断熱・遮	41

		熱構造化に課題を有するものかどうか等を考慮しながら、検討を行うことが考えられます。	
	気候風土適応住宅の仕様については、国土交通省が示した例示仕様によらず、所管行政庁が地域の特性を踏まえて定める仕様のみをもって運用できるようにして欲しい。(1件)	ご指摘のような運用が可能となるよう、必要な規定を省令・告示に反映いたしました。	42
	気候風土適応住宅ガイドライン(平成28年3月31日)に示されている所管行政庁による認定指針や認定フローの整備による運用と、今回新設予定の告示との関係性について知りたい。(1件)	告示案における仕様の例示は、所管行政庁による気候風土適応住宅の仕様設定を円滑化することを目的としています。このため、当該告示案は、気候風土適応住宅ガイドライン(平成28年3月31日)に示されている所管行政庁による認定指針や認定フローの整備による運用を妨げるものではなく、国による例示仕様をベースとした枠組みに加え、所管行政庁が定める独自基準のみによる枠組みも運用可能としています。	43
	「過半以上」の採用割合を規定すると、2階全面を当該仕様とする場合や、立面の2面を当該仕様とする場合についても、気候風土適応住宅の対象外となる可能性があるため、「おおよそ半分」といった表現とすべき。(1件)	ご指摘を踏まえ、関連法令等の表現ぶりを参考に、「過半以上」については「過半」に修正いたします。	44
	告示で仕様規定を設けたことは非常に有効であるが、所管行政庁では気候風土適応住宅への適否を判断できないため、①ハのような所管行政庁に委ねる規定は設けるべきではない。(1件)	告示案は、地域の気候及び風土に応じた特徴を備えていることにより、断熱層を構成することが難しい仕様として、全国的に採用が見られるものを例示しているものです。このため、所管行政庁が各地域の特性を踏まえた仕様の整備等を行うための規定の整備は必要不可欠と考えております。	45
	片面を真壁造とした住宅や床板張り等について、「過半以上」の採用割合を規定すべき。(1件)	告示案は、地域の気候及び風土に応じた特徴を備えていることにより住宅全体として外皮基準への適合が困難となるような仕様を試算の上例示しているものです。当該仕様を「過半以上」とす	46

		ることは、残りの過半部分に十分な断熱層を構成することで住宅全体として一定の外皮性能が発揮できるものと試算されており、採用は困難と考えます。	
その他（19件）	法附則第2条「地域の気候及び風土に応じた住宅について、当分の間、第1条第1項第2号イの規定は適用しないこととする。」における「当分の間」について、曖昧で人によって捉え方が異なるため削除してほしい。（5件）	気候風土適応住宅に対する経過措置は、当該住宅の省エネ性能を適切に評価できるようになるまでの「当分の間」の措置であることから、削除することは困難です。	47
	「真壁造」について、仕様を土塗壁や落とし込み板壁に限らず、広く真壁造の壁を対象とすべき。（3件）	告示案は、地域の気候及び風土に応じた特徴を備えていることにより、断熱層を構成することが難しい仕様を例示しているものです。壁の具体仕様を問わず、真壁造であることのみを例示仕様とすることで、断熱層を構成することが難しいとは言い難い仕様を対象となりうることから、ご指摘のような仕様の例示には課題があるものと考えます。	48
	P5(1)①ロ b について、「屋根の過半が小屋組現しであるもの」を追記してほしい。（2件）	「化粧野地天井」は、屋根の下地材を室内から見えるように仕上げ材に使う工法のことであり、断熱層の構成困難性から例示されているものですが、ご指摘の「小屋組現し」は、断熱層の構成困難性とは直接関係がないことから、仕様の例示には課題があるものと考えられます。また、告示案は、地域の気候及び風土に応じた特徴を備えていることにより住宅全体として外皮基準への適合が困難となるような仕様を試算の上例示しているものです。当該仕様を「過半以上」とすることは、残りの過半部分に十分な断熱層を構成することで住宅全体として一定の外皮性能が発揮できるものと試算されており、採用は困難と考えます。	49
	茅葺、板葺き、校倉造り、丸太組み等の仕様を例示すべき。（2件）	告示案は、地域の気候及び風土に応じた特徴を備えていることに	50

	より、断熱層を構成することが難しい仕様として、全国的に採用が見られるものを例示しているものです。このため、ご指摘のような仕様は直接対象仕様として例示しておりませんが、所管行政庁が告示案①ハや②等を通じて、地域の特性を踏まえ仕様として定めることが考えられます。	
断熱構造を採用することが困難となるのは、壁内の隙間の有無のみに限らず、納まりのほか、構造特性上、意匠上、維持管理上等の設計施工上の様々な制約等によることが考えられる。(1件)	告示案は、断熱層を構成することが難しい仕様として例示しており、ご指摘の観点も勘案した上で設定をしています。	51
地域の気候及び風土に応じた住宅であることにより建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第1条第1項第2号イに適合させることが困難であるものの仕様については、所管行政庁がその適性を認めた場合に、例示仕様等に追加できることとして欲しい。(1件)	告示案に基づき所管行政庁が独自の基準整備を検討する際には、地域の実情を考慮した基準を整備することが考えられる旨周知してまいります。	52
「土塗壁」について、下地の仕様は竹小舞組とすることを明示してほしい。(1件)	告示案は、地域の気候及び風土に応じた特徴を備えていることにより、断熱層を構成することが難しい仕様を例示しているものです。このため、土塗壁については、竹小舞組を下地とする仕様は対象となりますが、一般的には下地の素材によらず土塗壁であれば広く該当するものと考えられることから、ご指摘のような仕様の明示には課題があるものと考えます。	53
「化粧野地天井」や「板張り」等について、素材を無垢板に限定するなど、定義を明確にすべき。(1件)	全国では多様な仕様を採用されているものと考えられることから、一律にご指摘のように対象仕様を限定することには課題があるものと考えられます。ご指摘のような仕様の限定については、告示案②等を通じて、所管行政庁が地域の特性を踏まえて独自に基準を強化して定めることが考えられます。	54

<p>気候風土適応住宅の仕様の例示にあたり、所管行政庁による各地域の独自の仕様を定める際の規定は、所管行政庁が仕様を「追加する」といった表現ではなく所管行政庁が「独自に定める」といった表現とすべき。(1件)</p>	<p>ご意見を踏まえ、「独自の仕様を定めることができる」とすることとしました。</p>	<p>55</p>
<p>丸太組構法は気象条件の厳しい地域においても比較的暖かく過ごすことができ、古くから寒冷地域で建設されてきた構法であることから、地域の気候及び風土に応じた住宅であるといえるが、外壁に断熱材を充填して面として断熱層を構成することができず、住宅全体として外皮基準への適合が困難となっている。こうした丸太組構法について、「外壁両面を木材現しにしたもの」として例示仕様に追加してほしい。(1件)</p>	<p>告示案は、地域の気候及び風土に応じた特徴を備えていることにより、断熱層を構成することが難しい仕様として、全国的に採用が見られるものを例示しているものです。丸太組構法については、ご指摘のとおり一定の断熱性能を有し、省エネ基準への適合が可能な地域も多いものと考えられることから、例示仕様としていないところですが、所管行政庁が①はや②等を通じて、地域の特性を踏まえ仕様として定めることが考えられます。</p>	<p>56</p>
<p>気候風土適応住宅について、外皮基準を適用しないこととするのではなく、最低限、開口部においては複層硝子を仕様する等の基準への適合を求めてほしい。経済産業省のトップランナー制度においては、2022年までに単板ガラスのアルミサッシの販売をゼロにする前提で基準値が定められており、こうした政策と連携を図ってほしい。(1件)</p>	<p>今後の検討の参考にさせていただきます。トップランナー制度のほか、ZEHの推進等を含め、経済産業省と緊密な連携をはかりながら、住宅・建築物の省エネ対策に取り組んで参ります。</p>	<p>57</p>

5. 地域区分の見直し (5件)

パブリックコメントにおける主なご意見		見解・対応等	
<p>地域区分の見直し (5件)</p>	<p>地域区分の見直しに当たっては、十分な経過措置期間を置いてほしい。(1件)</p>	<p>2021年3月31日までは、従前の地域区分でも評価できることと しています。</p>	<p>58</p>
	<p>地域区分の見直しに当たっては、地方公共団体の意向を十分に反</p>	<p>今回の地域区分の見直しにおいては、現行の市町村区分による地</p>	<p>59</p>

	映してほしい。(1件)	域区分とするか、旧市町村区分による地域区分を残すかについて市町村に意向確認を行った上で設定をしています。	
	経過措置の間は、新旧の地域区分が併存することとなるが、建築物省エネ法、住宅性能表示、BELS等の各種制度における省エネ性能の評価において、地域区分の新旧の別は明示しなくてもよいか。(1件)	2021年3月31日までは、従前の地域区分で評価できることとしており、各種制度における省エネ性能の評価に係る手続きの書面においては、省エネ性能の評価の前提とした地域区分を記載することになります。	60
	それぞれの地域区分に適した標準設備を設定してほしい。(1件)	今後の検討の参考にさせていただきます。	61
	地域区分における合併前の旧市町村の表記では、新築する建築物の所在地(地名・地番)だけでは判断できず、当該所在地の旧市町村名まで調査しなければ地域区分が分からない。旧市町村の表記ではなく、現時点の行政区分による表記としていただきたい。(1件)	今回の地域区分の見直しにおいて、原則として、現状の市町村単位で地域区分の見直しを行うこととしています。	62

6. 他の建築物から供給される熱・電気の評価方法の合理化 (5件)

パブリックコメントにおける主なご意見		見解・対応等	
申請手続きについて (3件)	性能向上計画認定において、申請建築物に係る所管行政庁と他の建築物に係る所管行政庁が異なる場合であっても、他の建築物の審査(手数料も含む)は申請建築物に係る所管行政庁が行うことになるのか。(1件)	貴見のとおりです。 なお、認定に係る審査に際しては、登録建築物エネルギー消費性能判定機関や登録住宅性能評価機関の技術的能力を有する外部の機関を活用することも考えられます。	63
	性能向上計画認定において、申請建築物がいわゆる4号建築物、他の建築物が1号～3号建築物の場合であって、申請建築物の所管行政庁が限定特定行政庁の場合、性能向上計画認定の認定は申請建築物に係る所管行政庁たる当該限定特定行政庁が行うことにな	貴見のとおりです。 なお、認定に係る審査に際しては、登録建築物エネルギー消費性能判定機関や登録住宅性能評価機関の技術的能力を有する外部の機関を活用することも考えられます。	64

	るのか。(1件)		
	性能向上計画認定などにおいて、共同住宅の共用部分を計算しない評価方法により申請する場合、審査の対象となる床面積の規模を申請書で確認できるように様式を改正してほしい。(1件)	各認定の申請において、共同住宅の共用部分を計算しない評価方法により申請する場合に審査の対象となる床面積の規模が確認できるように様式の改正を行う予定です。	65
その他(2件)	複数のエアコン(室内機)を1台の室外機でまかなうマルチエアコンは、「一の居室のみに係る空気調和設備等を構成する熱源機器」に該当しないと解してよいか。(1件)	複数の居室に係る空気調和設備等を構成する熱源機器は、「一の居室のみに係る空気調和設備等を構成する熱源機器」に該当しないものと考えられます。	66
	住戸内の廊下を空調している場合の当該廊下やホールなど一の居室は、大規模な場合であっても「一の居室のみに係る空気調和設備等を構成する熱源機器」の「一の居室」に該当すると解してよいか。(1件)	貴見のとおりです。	67

7. その他省エネ基準に係るご意見(48件)

パブリックコメントにおける主なご意見		見解・対応等	
床暖房(39件)	床暖房に関する設計一次エネルギー消費量の取扱の見直しに賛成。(16件)	—	68
	床暖房に関する設計一次エネルギー消費量の見直しは早急に行ってほしい。(8件)	できるだけ早期に注文戸建住宅の住宅トップランナー基準を目指す水準(BEI0.75)へ移行できるよう、検討を進めて参ります。	69
	床暖房の快適性などについても省エネ性能を評価する際の指標として考慮してほしい。(5件)	今後の検討の参考にさせていただきます。	70
	床暖房に関する基準一次エネルギー消費量を設定してほしい。(3件)	今後の検討の参考にさせていただきます。	71

	床暖房に関する設計一次エネルギー消費量の見直しにあたっては、「エアコンと床暖房で使用条件を変える」、「エアコンとの併用を考慮する」といった使われ方の実態を反映していただきたい。(3件)	今後の検討の参考にさせていただきます。	72
	第二次答申において、「快適性等の観点から市場に流通している床暖房等の省エネ基準における取扱いについて検討を進める必要がある」と記載されていることを踏まえ、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する基本的な方針（平成 28 年国土交通省告示第 609 号）」に、上記の趣旨の記載を追記してほしい。(3件)	ご意見を踏まえ、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する基本的な方針（平成 28 年国土交通省告示第 609 号）」の第 2、5. 技術開発に、現行の省エネ基準ではその効果が十分に評価できていない技術について、その省エネ性能等に係る調査研究及びデータの収集・推進や効果の普及等に努めるものとする旨追記しています。	73
	温水式床暖房の上面最大放熱能力について、固定値ではなく、使用する床暖房マットの性能値により評価できるようにしてほしい。(1件)	今後の検討の参考にさせていただきます。	74
その他 (9 件)	外皮基準については、一次エネルギー消費量に占める暖房の割合は冷房より大きいため、暖房期の日射熱取得率についても考慮する必要があるのではないか。(4件)	暖房設備の一次エネルギー消費量は、外皮平均熱貫流率及び暖房期の平均日射熱取得率等から算出することとされており、外皮平均熱貫流率の影響が大きいことから、外皮平均熱貫流率についてのみ基準値を設定しているところです。	75
	薪ストーブも暖房設備として評価対象としてほしい。(2件)	今後の検討の参考にさせていただきます。	76
	例えば、木造 2 階建てのワンルームマンション二階の角住戸を計算してみると、天井と壁は 10K のガラスウール、開口部はシングルガラスでも、外皮基準の UA 値 0.87 を満たす。理由は、界壁、界床の温度差係数が 0.15 と小さいためと思われる。熱橋を考慮に入れない木造の場合の温度差係数は、0.2 や 0.3 にすべきである。(1件)	今後の検討の参考にさせていただきます。	77

<p>第一種換気設備に関する基準一次エネルギー消費量を設定してほしい。(1件)</p>	<p>今後の検討の参考にさせていただきます。</p>	<p>78</p>
<p>BEIは、一次エネルギー消費性能を示す指標として一般的に用いられるようになってきている。現行制度では施行規則の別記様式において定義されているが、他の制度においてBEIを基準として用いやすくなるよう、「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令」においても定義づけたほうがいいのではないか。(1件)</p>	<p>今後の検討の参考にさせていただきます。</p>	<p>79</p>

8. 届出の合理化 (8件)

パブリックコメントにおける主なご意見		見解・対応等	
<p>届出の合理化(8件)</p>	<p>一般的に住宅性能評価は着工後に申請することが多く、合理化の効果があまり期待できないのではないかと。なぜ、届出対象全てについて民間審査機関が省エネ基準適合を評価する制度としないのか。(1件)</p>	<p>中大規模の住宅については、省エネ基準への適合審査の手続きを簡素化して業務の効率化を進めることにより、届出制度における基準不適合物件等への対応の強化・適合率の向上を図っています。</p> <p>審査の手続きの簡素化としては、民間審査機関による評価の活用のほか、簡易な計算手法の整備等を行うこととしています。</p>	<p>80</p>
	<p>賃貸アパートの届出において、届出物件が住宅トップランナー基準に適合しているときも、法第19条第4項の評価書活用と同等に、所管行政庁の審査の省略を可能とすべきではないか。(1件)</p>	<p>今回措置する届出の合理化は、民間審査機関が交付する評価書が添付された場合に、省エネ基準適合が第三者的に確認されたものとして、所管行政庁の省エネ基準適合の確認を不要とするものです。住宅トップランナー基準に適合しているか否かは、個別の物件ではなく、当該年度に供給した住宅の性能をもとに判断するものであるため、所管行政庁の確認を不要とすることは困難です。</p>	<p>81</p>
	<p>共同住宅の外皮性能の評価に住棟評価を追加することで簡素化さ</p>	<p>住棟評価の導入に併せて、住棟全体の基本情報(高さ、階数、各</p>	<p>82</p>

<p>れるとの説明であるが、結局のところ各住戸の外皮性能を算出しなければならぬと思われる。どのように簡素化につながるのか。(1件)</p>	<p>フロアの住戸面積、住戸数等)をもとに住棟を単純化した上で、住棟の平均の外皮性能を省エネ性能を評価する簡易な評価方法を導入することとしています。住棟評価と簡易な評価方法の導入とが相まって省エネ性能の評価・確認の簡素化につながるものと考えています。</p>	
<p>賃貸アパートの届出において、届出物件が住宅トップランナー制度の対象か否かの判別はできるようにするのか。(1件)</p>	<p>住宅トップランナー制度の対象になるか否かは、住宅事業者がその年度に供給する住宅の戸数によって決まるため、届出の時点でその物件が当該制度の対象になっているか否かを判断することは困難です。</p>	83
<p>賃貸アパートの届出において、届出物件が住宅トップランナー基準には適合していないが、省エネ基準には適合している場合、所管行政庁が何か行うことはあるのか。(1件)</p>	<p>特にありません。</p>	84
<p>所管行政庁が指示を行っても、建築主の都合で指示に従ってもらえない場合がある。建築主が指示に従わなかった場合は命令を行うのか。建築基準法の指示・命令とのバランスも考慮し、指示に従わなかった場合の対応方法までガイドラインの中で明確にしてほしい。(1件)</p>	<p>今後の検討の参考にさせていただきます。</p>	85
<p>届出に併せて提出する評価書について、外皮基準と一次エネルギー消費量基準共に満たしているものであることが必要と解するが、誤解の無いよう設計者等に対し十分な周知が必要。(1件)</p>	<p>ご意見を踏まえ、今後、設計者向けの講習会等で周知を図ってまいります。</p>	86
<p>当初、住宅性能評価を活用した届出を予定していたが、計画の変更等により取得しなくなった場合、工事着手の21日前までに届出書を提出できない可能性がある。法定の届出期間に届出がなされるよう、設計者等に対し、制度内容の十分な周知が必要。(1件)</p>	<p>ご意見を踏まえ、今後、設計者向けの講習会等で周知を図ってまいります。</p>	87

9. その他2年後施行（説明義務、条例強化、適合義務）に係るご意見（36件）

パブリックコメントにおける主なご意見		見解・対応等	
説明義務（29件）	評価・説明義務制度の施行までに周知期間を確保してほしい。（5件）	評価・説明義務制度の施行は、法公布後2年以内としています。施行までの間、建築士に対する評価・制度に関する講習会や建築主になり得る一般の消費者に対するパンフレットの作成・配布等を行い、周知徹底を図っていくこととしています。	88
	評価・説明義務制度の創設に伴う、評価・説明について、建築士の有償業務であることを明示してほしい。（5件）	今後の検討の参考にさせていただきます。	89
	準備期間が2年間あることで施行は問題なく対応できると思われる。（5件）	—	90
	評価・説明の実効性が上がるよう、簡易に省エネ基準への適合を判定できる簡易評価シートを作成いただきたい。（2件）	ご指摘のとおり、評価・説明義務制度の実効性が上がるよう、簡易に省エネ基準への適合を判定できる簡易評価シートを作成するとともに、周知徹底を図ってまいります。	91
	評価・説明義務制度の説明書面を建築士が作成し、記名押印した場合には、建築士以外でも説明できることとしてほしい。（1件）	今後の検討の参考にさせていただきます。	92
	評価・説明義務制度は、増改築を行う場合にも適用されることとなるが、増改築部分が既存部分に比べて小さい場合、省エネ基準への適合が困難となることが想定される。評価・説明義務制度の対象となる増改築の規模について、一定の配慮をしてほしい。（1件）	今後の検討の参考にさせていただきます。	93
	「建築主による評価・説明が不要」という意思表示は、どの段階までに確認すればよいのか。設計内容に変更があった場合でも、	今後の検討の参考にさせていただきます。	94

変更後の計画に関する評価・説明の意思表示を確認できるようにしてほしい。(1件)		
評価・説明義務制度の説明の際に使用する書面や評価・説明の意思表示を確認する書面のひな形はあるのか。(1件)	評価・説明義務制度に使用する参考書面は今後用意する予定です。また、当該書面のひな形は今後の説明会等で提示することとしています。	95
建築士から建築主への説明に用いる書面は、設計図書として保存を義務にするべき。(1件)	評価・説明義務制度に用いる説明書面は、建築士事務所の保存図書に追加する予定です。	96
評価・説明義務制度の具体的な運用については、実務者である設計者などの意見を尊重して検討を進めてほしい。(1件)	評価・説明義務制度の運用については、事業者等の意見を踏まえて、検討を進めてまいります。	97
分譲戸建住宅の場合、設計の委託をした建築主は売主である企業であり、最終的な住まい手(=買主)ではないので、肝心の買主は説明を受けることが出来なくなってしまう恐れがある。分譲戸建住宅の場合であっても、きちんと買主が説明をうけられるような制度にする必要がある。(1件)	今後の検討の参考にさせていただきます。	98
建築主の省エネ意識を高めることは極めて重要であり、そのための有効な機会とするため、以下のことを要望したい。 ・個別の設計に入る前に、一般論としての省エネに関する情報提供が重要であるため、例えば、パンフレットや動画などの建築主に説明しやすい説明ツールを用意してほしい。 ・建築物の性能が上がっても、暮らし方が浪費的だと結局は省エネにつながらないということも危惧されるので、生活の省エネ意識も重要であることを説明ツールの中に盛り込んでほしい。 ・同様に、説明ツールの内容に家電のエネルギー消費の節約も重要であるという点を盛り込んでほしい。(1件)	今後の検討の参考にさせていただきます。	99

	建築士の省エネ設計の技術向上を図るため、講習会を頻繁に開催してほしい。また、3年に1度の定期講習会においても、省エネ設計の技術向上につながる内容を入れてほしい。(1件)	建築物の省エネ設計・施行に関する講習会については、これまでも実施してきたところであり、建築士等の省エネ技術力の向上に向け、引き続き、講習会を実施してまいりたいと思います。また、建築士の定期講習会においても、建築物省エネ法に係る内容を盛り込んでいます。	100
	重要事項説明書のフォーマットの中に省エネ性能の説明が必要か否かの記載欄を設けてほしい。(1件)	今後の検討の参考にさせていただきます。	101
	省エネ性能についての説明内容は、基準値に対して適、不適という二択ではなく、一般消費者にも馴染みのある指標である住宅性能表示制度の等級で示すべきと考える。また、光熱費を概算できるツールを是非用意し、光熱費で説明できるようにしてほしい。(1件)	今後の検討の参考にさせていただきます。	102
	建築主に対して、建築士から省エネ性能に係る評価・説明を受けることを義務付けてほしい。(1件)	建築主に対しては、省エネ基準に適合させる努力義務を課すこととしており、建築士に対する評価・説明義務制度と相まって、住宅の省エネ性能の向上を図ることとしています。	103
条例強化 (5件)	地方公共団体が条例で独自に省エネ基準を強化する際、現場の設計・施工者の意見をくみ取った基準となることを望む。(4件)	地方公共団体において、省エネ基準を強化する条例を策定する場合には、事業者等の意見も踏まえ検討することについて周知してまいります。	104
	地方公共団体が独自強化を行うことについて、同一の所管行政庁内の市町村で基準の内容が不統一なるおそれがあり、混乱を来すことが予想される。条例の策定にあたっては、公平性、透明性、理解の進捗など十分な検討をお願いしたい。(1件)	地方公共団体において、省エネ基準を強化する条例を策定する場合には、関連する業界団体等の意見も踏まえ検討することや関連する事業者に対して周知徹底を図ることが望ましい旨周知してまいります。	105
適合義務 (2件)	指定確認検査機関から送付される確認審査報告書には、省エネ適判を受けていることの明確な図書の添付が規定されておらず、台	今後の検討の参考にさせていただきます。	106

	帳整備にあたり、省エネ適判の対象となるかどうかについて、都度、指定確認検査機関に確認しているところ。建築確認概要書などから省エネ適判の有無が分かるようにしてほしい。(1件)		
	指定確認検査機関による確認手続の場合、省エネ基準適合に係る書類等を所管行政庁に報告する義務はありませんが、今後、適合義務が 300 m ² 以上に拡大された場合も、現在と同様に所管行政庁への報告は必要ないと解してよいか。(1件)	貴見のとおりです。	107

10. その他 (4件)

パブリックコメントにおける主なご意見		見解・対応等	
その他 (4件)	省エネ性能を担保するためには、設計の段階で省エネ基準に適合しているだけでなく、施工を適切に行うことが重要と考える。(1件)	「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する基本的な方針(平成28年国土交通省告示第609号)」において、住宅の断熱材の施工に係る留意事項を記載しています。引き続き、講習会等で適切な施工方法等について周知してまいります。	108
	室内環境と健康の関係についても調査から明らかになってきておりますが、医療・福祉・エネルギー等すべて見据えた上で政策を進めて戴きたい。(1件)	今後の検討の参考にさせていただきます。	109
	エネルギー問題を考える時、建設時や解体時のゴミも含めてトータルで考えないと次世代に多くの負の遺産を残すことになり得る。材料の生産工程、調達から解体までの間にCO ₂ がどれほど使われているかを考える必要がある。(1件)	「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する基本的な方針(平成28年国土交通省告示第609号)」において、「資材製造や建設段階の二酸化炭素排出量の削減、長寿命化によりライフサイクル全体(建築から解体・再利用等まで)を通じた二酸化炭素排出量をマイナスにするLCCM住宅(ライフ・サイクル・カーボン・マイナス住宅)の普及を促進する」旨を記載することとし	110

	<p>低炭素建築物の認定基準（建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき基準（平成 24 年経済産業省・国土交通省・環境省告示第 119 号）における、「Ⅱ. 建築物の低炭素化の促進のために誘導すべきその他の基準」として、次の 2 つの項目を追加をする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「300 平方メートル以上の建築物については構造体力上主要な部分のいずれかの部分への高炉セメント又はフライアッシュセメントの使用を必須とすること」 ・「300 平方メートル以上の住宅については基礎のコンクリートに高炉セメント又はフライアッシュセメントの使用を必須とし、また、300 平方メートル未満の住宅については建築士から建築主へ基礎のコンクリートへ高炉セメント又はフライアッシュセメントを使用による CO2 削減効果の説明を行うこと」（1 件） 	<p>ています。</p> <p>「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する基本的な方針（平成 28 年国土交通省告示第 609 号）」において、「資材製造や建設段階の二酸化炭素排出量の削減、長寿命化によりライフサイクル全体（建築から解体・再利用等まで）を通じた二酸化炭素排出量をマイナスにする LCCM 住宅（ライフ・サイクル・カーボン・マイナス住宅）の普及を促進する」旨を記載することとしています。</p>	111
--	---	--	-----