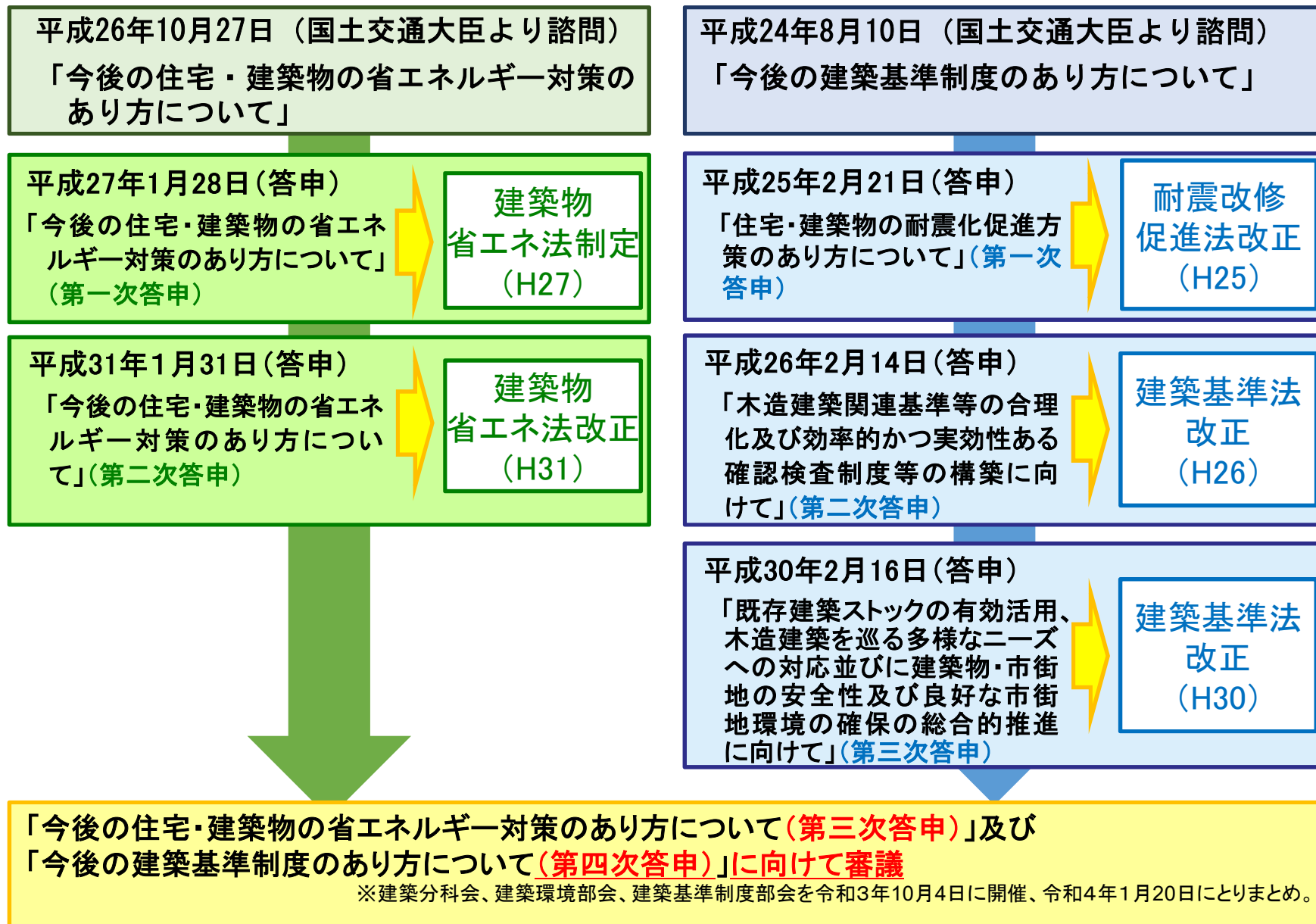


住宅・建築物の省エネルギー対策に係る 最近の動向について

社会資本整備審議会 建築分科会の開催について



建築物の省エネ性能の一層の向上

(1) 新築建築物における省エネ基準への適合の確保

全ての住宅・建築物に適合を義務付け(現行は中大規模の非住宅) 等

(2) 省エネ基準の段階的引上げを見据えたより高い省エネ性能の確保

誘導基準の引上げ、住宅トップランナー制度の対象拡大(分譲マンションの追加)、販売・賃貸時の省エネ性能の表示制度の強化 等

(3) 既存建築ストックの省エネ化等

補助・税制・住宅金融支援機構融資を総動員して促進 等

(4) 建築物における再生可能エネルギーの利用の促進

地方公共団体が定める区域内について、建築士から建築主に対する再エネ導入の効果等の説明義務、形態規制の特例措置等を導入 等

CO₂貯蔵に寄与する建築物における木材の利用促進

(1) 小規模木造建築物等の構造関係規制の見直し

二級建築士でも行える簡易な構造計算で建築可能な3階建て木造建築物の範囲の拡大(高さ13m→16m以下) 等

(2) 中大規模建築物の木造化や、混構造などの部分的な木造化の促進

2階建て以上の木造建築物等の構造安全性等をチェックする仕組みの充実(消費者が安心して木造建築物等を建設できる環境の整備)

3,000㎡超の大規模木造や9階建て等の高層木造及び部分的な木造化に係る防火規制の合理化 等

CO₂貯蔵に寄与する既存建築ストックの長寿命化

CO₂貯蔵に寄与する既存建築ストックの長寿命化

既存不適格建築物規制に係る特例措置を拡充 等

背景・必要性

- 2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%削減（2013年度比）の実現に向け、エネルギー消費の約3割を占める建築物分野での省エネ対策の加速
- あわせて、木材需要の約4割を占める建築物分野での木材利用を促進し、吸収源対策の強化に寄与
 - 「成長戦略フォローアップ」(2021年6月18日閣議決定)
 - ・ 建築基準法令について、木材利用の推進、既存建築物の有効活用に向け、2021年中に基準の合理化等を検討し、2022年から所要の制度的措置を講ずる

2050年カーボンニュートラルに向けた取組

- 【2050年】
 - ストック平均で、ZEH・ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス/ビル)水準の省エネ性能の確保を目指す
- 【2030年】
 - 新築について、ZEH・ZEB水準の省エネ性能の確保を目指す

抜本的な取組の強化が必要不可欠

法案の概要

1. 省エネ対策の加速 【建築物省エネ法・建築基準法・住宅金融支援機構法】

① 省エネ性能の底上げ・より高い省エネ性能への誘導

- ・ 全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け
 （現行は中大規模の非住宅） ※十分な準備期間を確保
- ・ **トップランナー制度**（大手事業者による段階的な性能向上）の拡充、誘導基準の強化等を通じ、ZEH・ZEB水準へ誘導
- ・ 販売・賃貸時における省エネ性能表示の推進

② ストックの省エネ改修や再エネ設備の導入促進

- ・ 省エネ改修に対する住宅金融支援機構による低利融資制度を創設
- ・ 市町村が定める再エネ利用促進区域内について、建築士から建築主へ再エネ導入効果の説明義務を導入
- ・ 省エネ改修や再エネ設備の導入に支障となる高さ制限等の合理化



2. 木材利用の促進 【建築基準法・建築士法】

① 防火規制の合理化

- ・ 大規模建築物について、大断面材を活用した建物全体の木造化や、区画※を活用した部分的な木造化を可能とする
 ※ 高い耐火性能の壁・床での区画により延焼抑制
- ・ 防火規制上、別棟扱いを認め、低層部分の木造化を可能に

② 構造規制の合理化

- ・ 二級建築士でも行える簡易な構造計算で建築可能な3階建て木造建築物の拡大（高さ13m以下→16m以下） 等



メゾネット住戸内の部分（中間床や壁・柱等）を木造化
 【区画内での木造化】

従来、低層部分も耐火構造とする必要



＜その他＞

省エネ基準等に係る適合性チェックの仕組みを整備 等

【目標・効果】 建築物分野の省エネ対策の徹底、吸収源対策としての木材利用拡大等を通じ、脱炭素社会の実現に寄与

○ 2013年度からの対策の進捗により、建築物に係るエネルギー消費量を約889万kL削減(2030年度)

脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策等のあり方・進め方の概要（抄）

年度	住宅	建築物
2022	<ul style="list-style-type: none"> 補助制度における省エネ基準適合要件化 ZEH等や省エネ改修に対する支援の継続・充実 住宅性能表示制度における多段階の上位等級の運用 建築物省エネ法に基づく誘導基準の引上げ BEI=0.8(再エネを除く)及び強化外皮基準 低炭素建築物の認定基準の見直し 省エネ性能の引き上げ、再エネ導入の要件化 未習熟な事業者の断熱施工の実地訓練を含めた技術力向上の取組 	<ul style="list-style-type: none"> 補助制度における省エネ基準適合要件化 ZEB等や省エネ改修に対する支援の継続・充実 建築物省エネ法に基づく誘導基準等の引上げ 用途に応じてBEI=0.6又は0.7(いずれも再エネを除く) 低炭素建築物の認定基準の見直し 省エネ性能の引き上げ、再エネ導入の要件化 未習熟な事業者の断熱施工の実地訓練を含めた技術力向上の取組
2023	<ul style="list-style-type: none"> 分譲マンションに係る住宅トップランナー基準の設定 (目標2025年度)BEI=0.9程度及び省エネ基準の外皮基準 	
2024	<ul style="list-style-type: none"> 新築住宅の販売・賃貸時における省エネ性能表示の施行 既存住宅の省エネ性能表示の試行 	<ul style="list-style-type: none"> 新築建築物についての省エネ性能表示の施行 大規模建築物に係る省エネ基準の引上げ BEI=0.8程度
2025	<ul style="list-style-type: none"> 住宅の省エネ基準への適合義務化 住宅トップランナー基準の見直し(目標2027年度) BEI=0.8程度及び強化外皮基準(注文住宅以外) BEI=0.75及び強化外皮基準(注文住宅) 	<ul style="list-style-type: none"> 小規模建築物の省エネ基準への適合義務化
2026		<ul style="list-style-type: none"> 中規模建築物に係る省エネ基準の引上げ BEI=0.8程度
遅くとも 2030	<ul style="list-style-type: none"> 誘導基準適合率が8割を超えた時点で省エネ基準をZEH基準(BEI=0.8及び強化外皮基準)に引上げ・適合義務化 あわせて2022年に引き上げた誘導基準等の更なる引上げ 	<ul style="list-style-type: none"> 誘導基準適合率が8割を超えた時点で中大規模建築物の省エネ基準をZEB基準(用途に応じてBEI=0.6又は0.7)に引上げ、小規模建築物についてBEI=0.8程度に引上げ・適合義務化 あわせて2022年に引き上げた誘導基準の更なる引上げ
以降	<ul style="list-style-type: none"> 継続的にフォローアップ、基準等を見直し 	<ul style="list-style-type: none"> 継続的にフォローアップ、基準等を見直し

※ 規制強化の具体的実施時期及び内容については取組の進捗等を踏まえて、審議会等において審議の上実施

※ 基準の引き上げについては、その施行予定時期の概ね2年前に基準の具体的な水準及び施行時期を明らかにする

今回ご議論いただく事項に係る審議会答申とりまとめにおける記載

『今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方(第三次答申)及び建築基準制度のあり方(第四次答申)について』(令和4年2月1日)より抜粋

II. 建築物の省エネ性能の一層の向上

2. 講ずべき施策の方向性

(1) 新築建築物における省エネ基準への適合の確保

②省エネ基準への適合確保のための適合義務制度の対象範囲の拡大と併せて推進すべき施策

3) 適合確認における申請側・審査側の負担軽減を図るため、2)に併せて仕様基準の更なる簡素化・合理化を進める。

(2) 省エネ基準の段階的引上げを見据えたより高い省エネ性能の確保

2030年度以降新築される建築物にZEH・ZEB基準の省エネ性能の確保を目指し、今後、省エネ基準を段階的に引き上げていく必要があり、まずは、より高い省エネ性能を有する新築建築物の供給が促進されるよう、以下のような具体的な対策を講じる必要がある。

1)・・・(前略)・・・住宅性能表示制度において、省エネ基準を上回る多段階の断熱等級を設定する。

2) 住宅トップランナー制度の対象に分譲マンションを追加するとともに、省エネ性能の実態を踏まえつつ、住宅トップランナー基準の引上げを図る。

5) 現在評価されていない省エネ技術の評価方法の整備を図るとともに、共同住宅の外皮性能の評価について実態を踏まえて検討し、必要な対応を行う。

【参考】住宅トップランナー制度の施行状況(2020年度報告分)

- 住宅トップランナー制度について、2020年度報告分(2020年度に建築確認を受けたもの)のトップランナー基準への適合状況は下表のとおり。
- 分譲戸建住宅は、基準引上げ後、初の報告。(省エネ基準比:平均で10%削減(2019年度まで)→平均で15%削減(2020年度以降))
- 注文戸建住宅及び賃貸アパートは、2019年11月に制度が施行されたことから、今回が初の報告。

<目標年度>

分譲戸建住宅:2020年度以降供給、注文戸建住宅:2024年度以降供給、賃貸アパート:2024年度以降供給

<住宅トップランナー基準への適合状況(2020年度報告分)>

	基準(※1)	事業者ベース(※2)	戸数ベース
分譲戸建住宅	平均で 省エネ基準比15%削減	70% (50社/71社)	77% (49,710戸/64,677戸)
注文戸建住宅	平均で 省エネ基準比25%削減 (当面の間20%)	40% (29社/72社)	71% (70,100戸/98,663戸)
賃貸アパート	平均で 省エネ基準比10%削減	18% (2社/11社)	90% (105,644戸/117,423戸)

※1 外皮については、省エネ基準への適合を求めている。

※2 事業者が供給する住戸の平均で一次エネルギー消費性能に係る基準を満たすとともに、すべての住戸について、外皮基準を満たしている割合。

【参考】エネルギー基本計画(令和3年10月22日閣議決定)(抜粋)

2050年に住宅・建築物のストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す。

建築物省エネ法を改正し、省エネルギー基準適合義務の対象外である住宅及び小規模建築物の省エネルギー基準への適合を2025年度までに義務化するとともに、2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指し、統合的な誘導基準・住宅トッパー基準の引上げ、省エネルギー基準の段階的な水準の引上げを遅くとも2030年度までに実施する。加えて、規制強化のみならず、公共建築物における率先した取組を図るほか、ZEHやZEBの実証や更なる普及拡大に向けた支援等を講じていく。さらに、既存住宅・建築物の改修・建替の支援や、省エネルギー性能に優れリフォームに適用しやすい建材・工法等の開発・普及、新築住宅の販売又は賃貸時における省エネルギー性能表示の義務化を目指すなどの省エネルギー対策を総合的に促進する。

※地球温暖化対策計画（令和3年10月22日閣議決定）においても同様の記載

政府は、本法の施行に当たっては、次の諸点に留意し、その運用について遺漏なきを期すべきである。

1. 省エネ基準の適合義務制度の対象が住宅を含む原則全ての建築物に拡大されることに伴い、国民に大きな影響が及ぶことを踏まえ、住宅・建築物の省エネ性能の向上の必要性及び本法に盛り込まれた制度等の内容をわかりやすく説明し、本法が円滑に施行される環境を整備すること。
2. 省エネ基準の適合義務制度の対象の拡大による市場の混乱が生じないよう、十分な準備期間を置き、中小工務店向けの講習会の実施等による関係事業者等の省エネ基準や省エネ技術に係る習熟度向上に対する支援の充実を図ること。
3. 2030年度以降新築される住宅・建築物について、Z E H・Z E B基準の水準の省エネ性能の確保を図るため、大手住宅事業者が担う住宅トップランナー基準によって省エネ性能の一層の向上を推進するよう国として促すとともに、財政上及び税制上の支援措置について検討すること。
4. 建築物の利用者に対して省エネ性能に関する情報提供を行い、省エネ性能の高い建築物が選択される市場環境を整備するため、省エネ性能表示制度の活用を推進しその実施状況を見ながら表示制度義務化の検討を行うとともに、告示に従っていない場合の勧告が適切に行われるよう、勧告を行う基準を明確にすること。
5. 既存の住宅・建築物の省エネ改修を更に促進するため、住宅金融支援機構による融資制度等に関する情報の積極的な提供を促すこと。また、低所得世帯の家計に占める光熱費負担割合の高さや断熱性能の低い住宅に住むことによる健康リスクが大きいことに鑑み、既存の賃貸住宅への断熱改修の目標を設定するとともに、既存ストックの更なる性能向上に向け、財政上及び税制上の一層の支援措置を検討すること。
6. 既存の住宅・建築物の省エネ改修等を推進するに当たり、悪質な事業者による詐欺的な事件を防止し、消費者が安心して省エネ改修等を行うことができる環境を整備するため、関係法令の適切な執行や相談窓口の消費者への周知等の総合的な対応策を強化し、関係府省庁等が一体となって実施すること。
7. 伝統的構法による木造建築物の建築に支障が生じないよう、気候風土適応住宅に係る所管行政庁による地域の自然的社会的条件の特殊性を踏まえた要件設定を促進するとともに、引き続き規制の合理化に向けてその在り方について検討を進めること。
8. 市町村による建築物再生可能エネルギー利用促進区域の設定が効果的かつ適切になされるよう、市町村に対し、必要となる情報の提供を行うとともに、助言等支援を行うこと。
9. 建築物再生可能エネルギー利用促進区域について、地球温暖化対策推進法に基づく地域脱炭素化促進事業の促進区域等と密接な連携を行い、各府省庁がそれぞれ行う再生可能エネルギー導入促進策を優先的に適用するなど関係府省庁横断的な政策の推進を行うこと。
10. 建築確認等における審査省略制度（四号特例）の対象が大幅に縮小されることにより、事務等に混乱が生じることがないように、デジタル化の推進等の申請側及び審査側双方の負担軽減に資する必要な措置を講ずること。
11. 安全性の確保を前提としつつ、中大規模建築物の木造化や混構造等の部分的な木造化による木材活用の推進に資するよう、建築基準法に係る技術的基準を適切に定めること。また、最近の建築資材の価格高騰等に鑑み、国産材の安定供給に向けた木材供給事業者と工務店等の連携促進の取組を推進すること。
12. 公共建築物に加え、民間建築物の木造化を一層推進するため、建築基準法に基づく適切な技術的基準を制定するとともに、財政上、税制上及び金融上の一層の支援措置を検討すること。
13. 建築物の省エネ性能の向上のため必要な外壁に関する工事等を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるものの容積率、建蔽率又は建築物の高さの制限に係る特例許可制度について、恣意的な運用が行われないよう、国土交通省令で定める内容は明確にすること。また、当該特例許可制度が適用されるのは許可された箇所のみとすることを徹底し、その他の箇所には適用されないようにすること。

政府は、本法の施行に当たり、次の諸点について適切な措置を講じ、その運用に万全を期すべきである。

1. 省エネ基準の適合義務制度の対象が原則全ての建築物に拡大されることに伴い、建築物の省エネ性能の向上の必要性及び本法に盛り込まれた制度等の内容を国民に分かりやすく説明し、また、中小工務店向けの講習会の実施等による関係事業者等の省エネ基準や省エネ技術に係る習熟度向上に対する支援の充実を図り、本法が円滑に施行される環境を整備すること。
2. 2030年度以降新築される建築物について、Z E H・Z E B水準の省エネ性能の確保を図るため、住宅トップランナー基準によって、大手事業者が供給する建築物の一層の省エネ性能の向上を促すこと。加えて、Z E Bの海外展開に向けて、国際社会における国際標準化の取組を主導するとともに、関係府省庁間の連携を強化すること。また、省エネ性能の高い建築物が選択される市場環境を整備するため、省エネ性能表示制度の活用を推進しその実施状況を見ながら表示制度義務化の検討を行うとともに、告示に従っていない場合の勧告が適切に行われるよう、勧告を行う基準を明確にすること。
3. 既存建築物の省エネ改修を促進するため、独立行政法人住宅金融支援機構による融資制度等に関する情報を積極的に提供するとともに、悪質な事業者による詐欺的な事件を防止し、消費者が安心して省エネ改修等を行うことができるよう、関係法令の適切な執行や相談窓口の周知等の総合的な対応策を関係府省庁等が一体となって実施すること。また、低所得世帯の家計に占める光熱費負担割合の高さや断熱性能の低い住宅に住むことによる健康リスクが大きいことに鑑み、既存の賃貸住宅への断熱改修の目標を設定するとともに、既存建築物の更なる性能向上に向け、財政上及び税制上の一層の支援措置を検討すること。
4. 伝統的構法による木造建築物の建築に支障が生じないよう、気候風土適応住宅に係る所管行政庁による地域の自然的社会的条件の特殊性を踏まえた要件設定を促進するとともに、引き続き規制の合理化に向けた検討を進めること。
5. 市町村による建築物再生可能エネルギー利用促進区域の設定が効果的かつ適切になされるよう、市町村に対し、必要となる情報の提供を行うとともに、助言等支援を行うこと。また、同区域について、地球温暖化対策の推進に関する法律に基づく地域脱炭素化促進事業の促進区域等と連携し、関係府省庁横断的な施策の推進を行うこと。
6. 建築確認等における審査省略制度（四号特例）の対象が大幅に縮小されることを踏まえ、デジタル化の推進等の申請側及び審査側双方の負担軽減に資する必要な措置を講ずること。
7. 中大規模建築物の木造化や混構造等の部分的な木造化による木材活用の推進に資するとともに、公共建築物に加え、民間建築物の木造化を一層推進するため、安全性の確保を前提としつつ、建築基準法に係る技術的基準を適切に定めること。また、最近の建築資材の価格高騰等に鑑み、関係事業者等に必要な支援や措置を講ずるとともに、国産材の安定供給に向けた木材供給事業者と工務店等の連携促進の取組を推進すること。
8. 建築物の省エネ性能の向上のため必要な外壁に関する工事等を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるものの容積率、建蔽率又は高さの制限に係る特例許可制度について、統一的な運用が行われるよう、省令で定める内容を明確にすること。また、当該特例許可制度が適用されるのは許可された箇所のみとすることを徹底すること。
9. 2050年の日本全体のカーボンニュートラル実現に向け、住宅・建築物産業における脱炭素への取組を着実にを行うとともに、Z E H・Z E Bと電動車や蓄電池との連携強化を図り、地域分散型エネルギー社会の実現や再生可能エネルギーの地産地消の促進に取り組むこと。

右決議する。