

# 規制の事後評価書

法令の名称：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

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）

規制導入時の区分：☒新設 ☒拡充 ☒緩和 ☐廃止

担当部局：国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）・市街地建築課

評価実施時期：令和 8 年 7 月 7 日

## 1 事後評価結果の概要

### <規制の内容>

#### (1) 基準適合義務の対象となる特定建築物の範囲の拡大【拡充】

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 m<sup>2</sup>以上）した。

#### (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【拡充】

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した。

#### (3) 計画の届出制度の合理化【緩和】

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した。

#### (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【新設】

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

とした。

(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【新設】

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、国による勧告、命令等を行うことができることとした。

(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【緩和】

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した。

(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【緩和】

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した。

＜今後の対応＞

■そのまま継続    □拡充して継続    □緩和して継続    □廃止

＜課題の解消・予防の概況＞

□おおむね想定どおり

□想定を下回るが、対応の変更は不要

□想定を下回り、対応の変更が必要

■想定を設定していないが、対応の変更は不要

□想定を設定していないが、対応の変更が必要

※ 「おおむね想定どおり」以外の回答の場合は、「3 考察」において、対応変更が不要な理由又は対応変更の内容を記載

＜遵守費用の概況（新設・拡充のみ）＞

□おおむね想定どおり

□想定を上回るが、対応の変更は不要

□想定を上回り、対応の変更が必要

■想定を設定していないが、対応の変更は不要

□想定を設定していないが、対応の変更が必要

※ 「おおむね想定どおり」以外の回答の場合は、「3 考察」において、対応変更が不要な理由又は対応変更の内容を記載

### ＜行政費用の概況＞

☐ おおむね想定どおり

☐ 想定を上回るが、対応の変更は不要

☐ 想定を上回り、対応の変更が必要

■ 想定を設定していないが、対応の変更は不要

☐ 想定を設定していないが、対応の変更が必要

※ 「おおむね想定どおり」以外の回答の場合は、「3 考察」において、対応変更が不要な理由又は対応変更の内容を記載

### ＜規制緩和・廃止により顕在化する負担の概況（緩和・廃止のみ）＞

☐ おおむね想定どおり

☐ 想定を上回るが、対応の変更は不要

☐ 想定を上回り、対応の変更が必要

■ 想定を設定していないが、対応の変更は不要

☐ 想定を設定していないが、対応の変更が必要

※ 「おおむね想定どおり」以外の回答の場合は、「3 考察」において、対応変更が不要な理由又は対応変更の内容を記載

## 2 事前評価時の予測との比較

### <効果（課題の解消・予防）>

|                           |       | 算出方法と数値                                                                                                                                                             |
|---------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①(1)による中規模非住宅建築物の省エネ性能の向上 | 事前評価時 | —                                                                                                                                                                   |
|                           | 事後評価時 | <p>本改正以降、中規模非住宅建築物の省エネ性能は向上し、令和7年度には原則全ての新築建築物について省エネ基準の適合義務化に至った。</p> <p>中規模非住宅建築物の省エネ基準適合率の推移</p> <p>令和元年度：96.6%</p> <p>令和3年度以降：100%（適合義務化）</p> <p>出典：国土交通省調査</p> |

|                                     |       | 算出方法と数値                                                                                                                                           |
|-------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ②(2)による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の促進 | 事前評価時 | —                                                                                                                                                 |
|                                     | 事後評価時 | <p>確認されている1件については、長野県で、令和12年度までに温室効果ガス排出量を6割削減（平成22年度比）する目標を掲げており、建築分野の脱炭素化を一層促進するための取組の一環として、新築住宅に対しZEH水準の基準への適合を義務化する条例が公布（令和10年4月1日施行）された。</p> |

|                        |       | 算出方法と数値                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ③(3)による届出制度に係る建築主の負担軽減 | 事前評価時 | —                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                        | 事後評価時 | <p>本改正により創設された届出期限の短縮規定については一定数の活用が見られ、建築主の負担軽減に効果を発揮したものと考えられる。</p> <p>短縮規定の活用件数の推移（全国計）</p> <p>令和元年度：6件</p> <p>令和2年度：52件</p> <p>令和3年度：76件</p> <p>令和4年度：191件</p> <p>令和5年度：258件</p> <p>令和6年度：514件</p> <p>令和7年度：（届出制度廃止） ※令和7年4月1日より、原則全ての新築建築物に省エネ基準適合が義務付けられたため。</p> <p>出典：国土交通省調査</p> |

|  | 算出方法と数値 |
|--|---------|
|--|---------|

|                          |       |                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ④ (4) による小規模建築物の省エネ性能の向上 | 事前評価時 | —                                                                                                                                                                                                                    |
|                          | 事後評価時 | <p>本改正以降、小規模建築物の省エネ性能は向上し、令和7年度には原則全ての新築建築物について省エネ基準の適合義務化に至った。</p> <p>小規模住宅の省エネ基準適合率の推移<br/>令和元年度：87.2%<br/>令和7年度：100%（適合義務化）</p> <p>小規模非住宅建築物の省エネ基準適合率の推移<br/>令和元年度：88.6%<br/>令和7年度：100%（適合義務化）<br/>出典：国土交通省調査</p> |

|                       |       | 算出方法と数値                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ⑤ (5) による建築物の省エネ性能の向上 | 事前評価時 | —                                                                                                                                                                                                  |
|                       | 事後評価時 | <p>本改正により令和6年度を目標年度としてトップランナー基準達成の努力義務が課された請負型一戸建て規格住宅建設工事業者及び請負型規格共同住宅等建設工事業者が供給する住宅について、令和6年度において請負型一戸建て規格住宅では96.1%、請負型規格共同住宅等では94.2%の住戸がトップランナー基準に適合しており、着実に省エネ性能が向上している。</p> <p>出典：国土交通省調査</p> |

|                       |       | 算出方法と数値                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ⑥ (6) による建築物の省エネ性能の向上 | 事前評価時 | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                       | 事後評価時 | <p>認定時の要件に着目した調査については、調査対象となる所管行政庁における回答負担軽減の観点から実施していないところであるが、本改正が施行された令和元年度以降性能向上計画の認定件数は増加しており、性能向上計画認定の活用意向に対し一定の効果があつたものと考えられる。</p> <p>性能向上計画認定件数（全国計）<br/>平成30年度：427件<br/>令和元年度：669件<br/>令和2年度：872件<br/>令和3年度：3,164件<br/>令和4年度：5,901件<br/>令和5年度：2,641件<br/>令和6年度：4,633件<br/>令和7年度：（調査中）<br/>出典：国土交通省調査</p> |

|              |       | 算出方法と数値 |
|--------------|-------|---------|
| ⑦ (7) による適合性 | 事前評価時 | —       |

|            |       |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 判定業務の円滑な実施 | 事後評価時 | <p>本改正以降、登録建築物エネルギー消費性能判定機関の数は増加している。要件緩和により、判定業務の体制構築の負担が軽減され、機関の参入を促進したと考えられる。</p> <p>登録建築物エネルギー消費性能判定機関数の推移<br/> 平成 31 年 86 機関<br/> 令和 2 年 87 機関<br/> 令和 3 年 96 機関<br/> 令和 4 年 96 機関<br/> 令和 5 年 99 機関<br/> 令和 6 年 106 機関<br/> 令和 7 年 128 機関<br/> 出典：国土交通省調査</p> |
|------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## <負担>

### ■ 遵守費用（新設・拡充のみ）

|                           |       | 算出方法と数値                                                                                                             |
|---------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①(1)による省エネ基準適合、省エネ適判に係る費用 | 事前評価時 | —                                                                                                                   |
|                           | 事後評価時 | 省エネ基準に適合させるための追加的費用や、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したと考えられるが、対象となる建築物の用途、規模、構造等に応じて発生する負担が異なるため、定量的に把握することは困難である。 |

|                     |       | 算出方法と数値                                                                                    |
|---------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| ②(2)による省エネ基準適合に係る費用 | 事前評価時 | —                                                                                          |
|                     | 事後評価時 | 条例により省エネ基準に要件等が付加された自治体においては、付加された要件等に適合させるための追加的費用が発生すると考えられるが、評価時点において条例が施行された自治体は存在しない。 |

|                          |       | 算出方法と数値                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ③(4)による省エネ性能の評価及び説明に係る費用 | 事前評価時 | —                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                          | 事後評価時 | <p>それぞれの建築物の状況や建築士の習熟度等によって発生する負担は異なるが、令和 6 年度に着工した全ての小規模建築物について、建築士 1 人が省エネ性能の評価及び説明資料の作成並びに建築主への説明を行い、1 件あたり 2 時間かかったと仮定した場合、約 28 億円の遵守費用が生じたこととなる。</p> <p>【建築士の時給(円)】×【省エネ性能の評価及び説明に要する時間(時間)】×【令和 6 年度の小規模建築物(～299 m<sup>2</sup>)の着工数(棟)】＝【遵守費用(円)】</p> |

|  |  |                                                                                                                                                         |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | $3,092 \times 2 \times 449,503 = 2,779,726,552$ (円)<br><br>※建築士の時給：3,092 円（出典：「令和 7 年賃金構造基本統計調査」厚生労働省加工値）<br>※令和 6 年度の小規模建築物の着工数：449,503 棟（出典：建築着工統計調査） |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                         |       | 算出方法と数値                                                                                 |
|-------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| ④(5)によるトップランナー基準適合に係る費用 | 事前評価時 | —                                                                                       |
|                         | 事後評価時 | トップランナー基準に適合させるための手法や選択する建材等及びこれらを踏まえて各特定建設工事業者の定める規格がそれぞれ異なるため、追加的費用を定量的に把握することは困難である。 |

## ■行政費用

|                     |       | 算出方法と数値                                                         |
|---------------------|-------|-----------------------------------------------------------------|
| ①(1)による省エネ適判に係る行政費用 | 事前評価時 | 基準適合性の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。             |
|                     | 事後評価時 | 建築物エネルギー消費性能適合性判定に係る行政費用については、届出者からの徴収でまかなうことにより、追加の費用は発生しなかった。 |

|                        |       | 算出方法と数値                   |
|------------------------|-------|---------------------------|
| ②(2)による省エネ基準の付加に係る行政費用 | 事前評価時 | 当該規制強化に伴う新たな行政費用は発生しない。   |
|                        | 事後評価時 | 当該規制強化に伴う新たな行政費用は発生しなかった。 |

|                           |       | 算出方法と数値                   |
|---------------------------|-------|---------------------------|
| ③(3)による計画の届出制度の合理化に伴う行政費用 | 事前評価時 | 当該規制緩和に伴う新たな行政費用は発生しない。   |
|                           | 事後評価時 | 当該規制緩和に伴う新たな行政費用は発生しなかった。 |

|                                   |       | 算出方法と数値                    |
|-----------------------------------|-------|----------------------------|
| ④(4)による小規模建築物の省エネ性能の評価及び説明に係る行政費用 | 事前評価時 | 当該規制の新設に伴う新たな行政費用は発生しない。   |
|                                   | 事後評価時 | 当該規制の新設に伴う新たな行政費用は発生しなかった。 |

|                     |       | 算出方法と数値                       |
|---------------------|-------|-------------------------------|
| ⑤(5)による勧告・命令に係る行政費用 | 事前評価時 | —                             |
|                     | 事後評価時 | 現時点で勧告・命令の実績はないため、費用は発生していない。 |

|                  |       | 算出方法と数値                                                        |
|------------------|-------|----------------------------------------------------------------|
| ⑥(6)による認定に係る行政費用 | 事前評価時 | —                                                              |
|                  | 事後評価時 | 当該規制緩和によって増加した事務は、既存の執行体制において対応することが可能であり、発生した費用は軽微であったと考えられる。 |

|                        |       | 算出方法と数値                   |
|------------------------|-------|---------------------------|
| ⑦(7)による登録基準の見直しに係る行政費用 | 事前評価時 | 当該規制緩和に伴う新たな行政費用は発生しない。   |
|                        | 事後評価時 | 当該規制緩和に伴う新たな行政費用は発生しなかった。 |

■規制緩和・廃止により顕在化する負担（緩和・廃止のみ）

|                         |       | 算出方法と数値              |
|-------------------------|-------|----------------------|
| ①(3)による計画の届出制度の合理化に伴う負担 | 事前評価時 | 当該規制緩和に伴う遵守費用は発生しない。 |
|                         | 事後評価時 | 当該規制緩和に伴う負担は発生しなかった。 |

|                |       | 算出方法と数値                                                                                                    |
|----------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ②(6)による認定に係る費用 | 事前評価時 | —                                                                                                          |
|                | 事後評価時 | 建築物エネルギー消費性能向上計画の認定を受けるための計画作成や認定申請等に係る負担が発生したと考えられるが、対象となる建築物の用途、規模、構造等に応じて発生する負担が異なるため、定量的に把握することは困難である。 |

|                      |       | 算出方法と数値              |
|----------------------|-------|----------------------|
| ③(7)による登録基準の見直しに伴う負担 | 事前評価時 | 当該規制緩和に伴う遵守費用は発生しない。 |
|                      | 事後評価時 | 当該規制緩和に伴う負担は発生しなかった。 |

■その他の負担

—

- ・（１）省エネ基準適合義務の対象拡大、（４）説明義務の追加及び（５）トップランナー事業者への規制に加え、（６）性能向上計画の認定制度の柔軟化により、建築物の省エネ性能は着実に向上している。
- ・なお、令和７年度以降、原則全ての新築建築物に省エネ基準適合が義務化され、引き続き省エネ性能の向上への取り組みは進んでいる。
- ・また、届出制度の短縮規定の活用数や登録建築物エネルギー消費性能判定機関数の増加傾向を踏まえると、（３）や（７）の規制緩和により、関係者の負担軽減に効果があったと考えられる。
- ・費用面の負担に関しては定量的に算出困難な点があるものの、副次的な課題は発生していないことから、制度全体として有効に機能していると評価することができる。
- ・以上の理由より、制度の継続が妥当である。