

規制の事前評価書

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：新設、改正 拡充、緩和、廃止 ※いずれかに○印を付す。

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

1 規制の目的、内容及び必要性

① 規制を実施しない場合の将来予測（ベースライン）

建築物のエネルギー消費量は、全体の約 3 割を占めており、地球温暖化対策に係る「パリ協定」において我が国の建築物部門から排出する温室効果ガスの量を 2030 年までに 4 割削減すること等が目標とされている。

以下のとおり、それぞれ規制緩和又は強化を行わなかった場合、建築物のエネルギー消費量は今後も現状から変化はないことが予想されるため、現状をベースラインとすることとする。

(1) 基準適合義務の対象となる特定建築物の範囲の拡大

建築物エネルギー消費性能基準適合義務の対象範囲を一定規模以上の非住宅建築物（延べ面積 300 m²以上 2000 m²未満を想定）について拡大しなければ、引き続き、これらの建築物について省エネ性能の向上が十分に図られない。

(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

現行の建築物エネルギー消費性能基準は、その地方の自然的社会的条件の特殊性により、国が定める基準のみでは建築物の備えるべき省エネ性能を確保できないという課題が内在している。このため、地方公共団体において建築物エネルギー消費性能基準に条例で必要な事項を

付加できなければ、地方の特殊性を踏まえたきめ細やかな省エネ基準の設定が行われず、建築物のエネルギー消費性能の向上が十分に図られない。

(3) 計画の届出制度の合理化

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について、届出期限の短縮を行わなければ、引き続き、建築物エネルギー消費性能基準に適合するかどうかを容易に確認できる場合であっても一律に着工の 21 日前までに行わなければならない、建築主の負担の軽減が図られない。

(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

小規模な建築物の設計を行う建築士に当該建築物の建築物エネルギー性能に関する評価を行い、その結果を建築主に説明すること等を義務付けなければ、引き続き、建築主が省エネ性能に関して十分な理解を得ることができないまま建築物の性能の選択を行う状態が継続し、これらの建築物の省エネ性能の向上が図られない。

(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

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）に対して、国が定める請負型規格住宅のエネルギー消費性能の一層の向上に関する基準（以下「トップランナー基準」という）に照らして必要があるときは勧告、命令等を行うことができることとしなければ、特定建設工事業者の新たに建設する請負型規格住宅の省エネ性能の向上が図られない。

(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

建築物の省エネ性能の向上に資する措置に関する容積率特例について、他の建築物の省エネ性能の向上に資する場合においても対象としなければ、引き続き、一の建築物に設置される高効率の省エネ設備から周辺の他の建築物に熱等を供給する先進的な取組が進まない。

(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

新たに基準適合義務の対象となる一定規模以上の建築物の省エネ性能の判定を行う場合の登録建築物エネルギー消費性の判定機関の登録基準について現行の要件より緩和しなければ、現在の登録基準が適用されることとなり、適合性判定員の必要人数を過大に求めることとなり、登録機関による適合性判定が十分に実施されないおそれがある。

② 課題、課題発生の原因、課題解決手段の検討(新設にあつては、非規制手段との比較により規制手段を選択することの妥当性)

(1) 基準適合義務の対象となる特定建築物の範囲の拡大【規制強化】

[課題及びその発生原因]

パリ協定の目標等を達成するためには、建築物のエネルギー消費量を減少させる必要がある。現行は大規模な非住宅建築物(延べ面積 2000 m²以上)について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っているが、一定規模以上の非住宅建築物について、省エネ基準への適合が図られておらず、新築件数の全体に占める割合が 2.8%と比較的少ない一方で、合計エネルギー消費量の全体に占める割合が 15.9%と比較的高くなっている。

[規制以外の政策手段の内容]

現状においても、建築主等に対する任意の省エネ性能の評価・表示制度の普及促進等を通じて、省エネ性能の向上を促しているが、省エネ基準への適合は確保されていないところ。したがって、より確実に省エネ基準への適合を確保するためには、基準適合義務を導入する必要がある。

[規制の内容]

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 m²以上とすることを想定)する。

(※) 現行は、非住宅部分の規模がエネルギー消費性能の確保を特に図る必要がある大規模なものとして政令で定める規模(2000 m²)以上の建築物が対象。

(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【規制強化】

[課題及びその発生原因]

現行の建築物エネルギー消費性能基準は、地方によっては、国が定める基準のみでは建築物の備えるべき省エネ性能の確保を図ることができないという課題を内在している。特に、戸建て住宅等の小規模な建築物は、広範な地域に立地していることや地方の自然的社会的条件による影響を大きく受けることから、地方の自然的社会的条件を熟知する地方公共団体が、その特殊性を踏まえて建築物エネルギー消費性能基準を設定できることとする必要性が高い。

[規制以外の政策手段の内容]

上記の課題を解決するためには、地方の自然的社会的条件を熟知する地方公共団体が、その特殊性を踏まえて基準を設定できることとすることが必要であり、規制以外の政策手段は制度の目的に照らしてなじまない。

[規制の内容]

地方公共団体は、その地方の自然的社会的条件の特殊性により、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) 計画の届出制度の合理化【規制緩和】

[課題及びその発生原因]

現状、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一律に設定しているところであるが、建築主の手続き負担の軽減を図る観点から、省エネ基準への適合の確認が容易にできる一定の場合においては、届出期限を期限の短縮することが必要である。

[規制の内容]

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、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、3日以上21日未満の範囲内で短縮する。

（※）現行は、工事に着手する日の21日前までが届出期限。

(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【規制の新設】

[課題及びその発生原因]

小規模建築物の建築主の大宗は個人であり、省エネ性能に関して十分な情報・理解を得るに至っておらず、省エネ性能の向上に向けた具体的な行動につなぐにくいという課題がある。このため、専門家（建築士）が関与しながら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仕組みが必要である。

[規制以外の政策手段の内容]

現状においても、建築主等に対する任意の省エネ性能の評価・表示制度の普及促進等を通じて省エネ性能の向上を促しているが、省エネ基準適合率は十分な向上が見られないところ。

したがって、上記の課題を解決し、小規模建築物の省エネ基準への適合を推進するためには、建築士に対してエネルギー消費性能の評価・説明を義務付けることが必要である。

[規制の内容]

建築物の新築等（基準適合義務又は届出義務の対象建築行為を除く）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。

（※）ただし、建築主から評価及び説明が不要である旨の意思表示があった場合はこの限りでない。

(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【規制の新設】

[課題及びその発生原因]

特定建設工事業者においては、現行のトップランナー制度対象事業者（建売戸建て住宅を一定数以上新築する事業者）と同様に、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ことから、これらの事業者に対して省エネ性能の高い建築物の開発・供給を促すことにより、建築物の省エネ性能の向上を効率的に進めることが必要である。

[規制以外の政策手段の内容]

現状においても、建築主等に対する任意の省エネ性能の評価・表示制度の普及促進等を通じて省エネ性能の向上を促しているが、省エネ性能の十分な向上が見られないところ。

したがって、小規模建築物の省エネ性能を一層向上させるためには、省エネ性能に実態として大きな影響力を有する事業者に対して省エネ性能の高い住宅を供給することを求める制度が必要である。

[規制の内容]

特定建設工事業者に対し、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) 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【規制緩和】

[課題及びその発生原因]

一の建築物に設置される高効率の省エネ設備（コージェネレーション設備等）から、周辺の他の建築物に熱等を供給し、高効率の省エネ設備を設置した建築物、周辺の他の建築物とともに高い省エネ性能の実現を図る先進的な取組が進められており、今後より一層の普及拡大が求められているところ。しかし、こうした取組は初期投資費用や関係者間の調整コスト等の負担が大きいことから、こうした取組に対するインセンティブが必要である。

[規制の内容]

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。

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（高効率の省エネ設備を設置した建築物の当該設備設置に係る床面積）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。

（※）現行は、単一の建築物のエネルギー消費性能の向上のための措置のみが対象。

(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【規制緩和】

[課題及びその発生原因]

本法においては、登録建築物エネルギー消費性能判定機関の登録基準として、判定を行う建築物の区分に応じて算出された数の適合性判定員を置くことを求めているが、今般、基準適合義務の対象を拡大することに伴い、適合性判定員の人数に係る要件を、相対的に小さい規模の建築物の判定に対応して緩和する必要がある。

[規制の内容]

適合性判定員の人数に係る要件を緩和し、相対的に小さい規模の建築物の判定を行う場合には、現行の要件よりも少ない人数でよいこととする。

2 直接的な費用の把握

③ 「遵守費用」は金銭価値化（少なくとも定量化は必須）

（１）基準適合義務の対象となる特定建築物の範囲の拡大【規制強化】

省エネ基準に適合させるために必要となる追加的費用や、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すると考えられるが、当該費用についてはそれぞれの建築物の規模、構造、増改築を行う場合には当該増改築前の省エネ性能等によって異なるため、一概に定量的に把握することは困難である。

＜参考＞

・基準に適合させるための費用

社会資本整備審議会建築環境部会において、一定規模以上の非住宅建築物を省エネ基準に適合させるための追加的費用について、一定の仮定を置いた上で以下の通り試算している。

－基準に適合させるための追加措置：空調の高効率化、照明の制御導入

－追加的費用 約 3,300 円／㎡

・建築物エネルギー消費性能適合性判定にかかる費用

一例として、東京都で 2000 ㎡の事務所の適合性判定を受ける場合の費用は 235,700 円。費用は自治体により異なるほか、建築物の規模や用途によっても異なる。

（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【規制強化】

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が、付加される基準はその地方（同一地方公共団体内）における自然社会的条件の特殊性による差異によるものであり、付加の範囲が限定的であることから、追加的費用も限定的であると考えられる。なお、当該基準はその地方の自然的社会的条件の特殊性等により異なることとなるため、追加的費用について定量的に把握することは困難である。

（３）計画の届出制度の合理化【規制緩和】

当該規制緩和に伴う遵守費用は発生しない。

（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【規制の新設】

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が、当該費用についてはそれぞれの建築物の状況、使用する建材等によって異なるため、定量的に把握することは困難である。

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) 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【規制の新設】

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が、当該基準に適合させるための手法（断熱性能の向上等）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、定量的に把握することは困難である。

(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【規制緩和】

当該規制緩和に係る遵守費用として、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追加的費用が発生すると考えられるが、当該費用についてはそれぞれの建築物の規模、構造、増改築を行う場合には当該増改築前の省エネ性能等によって異なるため、定量的に把握することは困難である。

（一例として、東京都で 300 ㎡以上 2000 ㎡未満の非住宅の認定を受ける場合の手数料は 21,000 円。費用は自治体により異なるほか、建築物の規模や用途によっても異なる。）

(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【規制緩和】

当該規制緩和に伴う遵守費用は発生しない。

④ 規制緩和の場合、モニタリングの必要性など、「行政費用」の増加の可能性に留意

(1) 基準適合義務の対象となる特定建築物の範囲の拡大【規制強化】

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。

(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【規制強化】

当該規制強化に伴う新たな行政費用は発生しない。

(3) 計画の届出制度の合理化【規制緩和】

当該規制緩和に伴う行政費用は発生しない。

(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【規制の新設】

当該規制の新設に伴う行政費用は発生しない。

(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【規制の新設】

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が、対象事業者は一定数に限定されており、国の担当部局の現行の組織において対応可能な程度であり、発生する費用は僅少であると想定される。

(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【規制緩和】

単体の建築物の省エネ性能向上に係る建築物エネルギー消費性能向上計画の認定が既に実施されていることから、他の建築物の省エネ性能の向上にも資する部分についての認定を追加したとしても行政費用の増加は僅少である。

(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【規制緩和】

当該規制緩和に伴う行政費用は発生しない。

3 直接的な効果（便益）の把握

⑤ 効果の項目の把握と主要な項目の定量化は可能な限り必要

以下のとおり、建築物のエネルギー消費を減少させる取組が進むことにより、地球温暖化対策に係る「パリ協定」を踏まえた目標等の達成に向けて、我が国の建築物部門の温室効果ガスの排出量の減少に寄与するものである。

(1) 基準適合義務の対象となる特定建築物の範囲の拡大

一定規模以上の非住宅建築物（延べ面積 300 m²以上 2000 m²未満を想定）について、省エネ基準への適合が確実なものとなる。

(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

地方公共団体が、省エネ基準に必要な事項を付加することができることとすることで、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。

(3) 計画の届出制度の合理化

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ものについて届出期限を短縮し、3日以上 21 日未満の範囲内で国土交通省令で定める日数とすることで、届出制度に係る建築主の負担が軽減される。

(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等

専門家（建築士）からの具体的な説明や提案を受けることにより、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。

(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

特定建設工事業者の新たに建設する注文戸建て及び賃貸アパートの省エネ性能が向上することにより、住宅全般の省エネ性能がより一層向上する。

(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

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。

(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

登録機関による適合性判定の円滑な実施が確保される。

⑥ 可能であれば便益（金銭価値化）を把握

当該規制緩和（強化）の効果については、対象となる個々の建築物の用途、立地、規模、構造、利用状況等によって異なることや、必ずしも金銭化できない価値も含め考慮すべき要素が多岐に渡ることから、効果を定量化することは困難であり、したがって、金銭価値化して便益を把握することも困難である。

⑦ 規制緩和の場合は、それにより削減される遵守費用額を便益として推計

(3)、(6)、(7)

当該規制緩和による遵守費用の変動は生じない。

4 副次的な影響及び波及的な影響の把握

⑧ 当該規制による負の影響も含めた「副次的な影響及び波及的な影響」を把握することが必要

(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

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。

5 費用と効果（便益）の関係

⑨ 明らかとなった費用と効果（便益）の関係を分析し、効果（便益）が費用を正当化できるか検証

（１）基準適合義務の対象となる特定建築物の範囲の拡大

遵守費用として、省エネ基準に適合させるために必要となる一定程度の追加的費用が発生すると考えられるが、当該規制強化により一定規模以上の非住宅建築物（延べ面積 300 m²以上 2000 m²未満を想定）の基準適合が確実なものとなることで、全体的に省エネ性能の向上が図られるという大きな効果（便益）があり、効果（便益）が費用を上回ると考えられることから、当該規制強化を行うことが妥当である。

（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

条例により付加された場合には、遵守費用として、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、これは限定的である。

一方で、当該規制強化により、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り、効果（便益）が費用を上回ると考えられることから、当該規制強化を行うことが妥当である。

（３）計画の届出制度の合理化

当該規制緩和に伴う遵守費用、行政費用は発生しない。

一方、当該規制緩和による効果（便益）として、届出制度に係る建築主の負担が軽減される。

以上により、当該規制緩和は効果（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。

（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

遵守費用として、建築士による省エネ性能の評価及び説明に係る費用が一定程度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りこれを行う制度としているところ。また、当該規制の新設に伴う行政費用は発生しない。

一方、専門家（建築士）からの具体的な説明や提案を受けることにより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こととなり、効果（便益）が費用を上回ると考えられることから、当該規制の新設を行うことが妥当である。

（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

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平均的な基準を定めるものであり、当該基準に適合させるために必要となる追加的費用が一定程度発生し、特定建設事業者が供給する住宅の性能に軽微な影響を与えられられる。また、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追加的費用が生じるが、僅少であると考えられる。

一方、当該規制の新設により、特定建設工事業者の新たに建設する住宅の性能がより一層向上することとなり、効果（便益）が費用を上回ると考えられることから、当該規制の新設を行うことが妥当である。

（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

当該規制緩和に伴い、遵守費用として認定の申請に係る費用、行政費用として、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が僅少であると考えられる。

一方、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こととなり、効果（便益）が費用を上回ると考えられることから、当該規制緩和を行うことが妥当である。

（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

当該規制緩和による遵守費用、行政費用は発生しない。

一方、登録機関による適合性判定の円滑な実施が確保されることとなり、当該規制緩和は効果（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。

6 代替案との比較

- ⑩ 代替案は規制のオプション比較であり、各規制案を費用・効果（便益）の観点から比較考量し、採用案の妥当性を説明

（１）基準適合義務の対象となる特定建築物の範囲の拡大

[代替案の内容]

代替案として、現在適合義務の対象となっている非住宅建築物について、省エネ基準を強化することも考えられる。

[費用]

・ 遵守費用

一般的に市場に流通していない高価な建材や設備を必要とすること等により遵守費用が過大なものとなるおそれがある。

・ 行政費用

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。

[効果（便益）]

現在適合義務の対象となっている建築物について、より高い省エネ性能が確保される。

[副次的な影響および波及的な影響]

特になし。

[費用と効果（便益）の比較]

建築主にとって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り、不合理である。

[規制案と代替案の比較]

代替案は、建築物の省エネ性能の確保（便益）に対して当該規制強化にともなう費用の発生が過大であると考えられることから、規制案を採用することが妥当である。

（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

[代替案の内容]

代替案として、国が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、全国一律に省エネ基準を強化することも考えられる。

[費用]

・ 遵守費用

強化された省エネ基準を達成するための費用が発生すると考えられるが、当該費用についてはそれぞれの建築物の状況等によって異なるため、定量的に把握することは困難である。

・ 行政費用

当該規制強化に伴う行政費用は発生しない。

[効果（便益）]

全国で画一的に省エネ基準の強化を行うことで、全体として建築物の省エネ性能の向上が図られると期待される。

[副次的な影響および波及的な影響]

求められる省エネ基準は地方の自然的社会的条件によって異なるものであるため、地方によってはその実情にそぐわない過度な規制が付加されるおそれがある。

[費用と効果（便益）の比較]

全体として省エネ性能が向上することが見込まれる一方で、実情にそぐわない過度な規制が付加されるおそれがあり、不合理である。

[規制案と代替案の比較]

規制案は、地方の自然的社会的条件を踏まえて国が定める基準のみでは建築物の備えるべき省エネ性能の確保を図ることができない地方において、必要な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。

以上により、代替案は、建築物の省エネ性能の確保（便益）に対して当該規制強化にともなう費用の発生が過大であると考えられることから、規制案を採用することが妥当である。

（３）計画の届出制度の合理化

[代替案の内容]

代替案として、計画の届出について、一律に届出期限を短縮することも考えられる。

[費用]

・ 遵守費用

発生しない。この場合、広く建築主にとって届出制度に係る負担が軽減される。

・ 行政費用

省エネ基準に適合するかどうかの確認を容易に行うことができない場合においても届出期限を短縮することにより、審査負担等が増大すると考えられる。

[効果（便益）]

全ての建築主にとって、届出制度に係る負担が軽減される。

[副次的な影響および波及的な影響]

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な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つながらないおそれがある。

[費用と効果（便益）の比較]

全ての建築主の負担が軽減されるが、追加の行政費用の発生、さらに、省エネ性能の向上につながらないおそれがある。

[規制案と代替案の比較]

省エネ性能の向上という目的が達成できないおそれがあることから、代替案ではなく、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ものについて届出期間を短縮する規制（緩和）案を採用することが妥当である。

（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

[代替案の内容]

代替案として、建築士による省エネ性能に係る評価及び建築主への説明について、住宅のみを対象とすることも考えられる。

[費用]

・ 遵守費用

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が、当該費用についてはそれぞれの建築物の状況、使用する建材等によって異なるため、定量的に把握することは困難である。

・ 行政費用

当該規制強化に伴う行政費用は発生しない。

[効果（便益）]

住宅については、建築士による評価・説明を踏まえた適切な選択が促進される。

[副次的な影響および波及的な影響]

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。

[費用と効果（便益）の比較]

建築主において一定の費用を負担することとなるものの、住宅については建築士による評価・説明を踏まえた建築主の適切な選択が促進されるという効果がある。一方、非住宅についてはこのような効果が発生せず、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、

[規制案と代替案の比較]

上記の通り評価・説明の対象を住宅に限定すると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となるため、規制案を採用することが妥当である。

(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

[代替案の内容]

代替案として、全ての建設工事業者が新たに建設する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。

[費用]

・ 遵守費用

全ての建設工事業者について、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が、当該基準に適合させるための手法（断熱性能の向上、機器・設備の省エネ性能の向上）や選択する建材等、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、定量的に把握することは困難である。

・ 行政費用

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が、対象事業者は一定数に限定されており、国の担当部局において対応可能な程度であり、発生する費用は僅少であると想定される。

[効果（便益）]

全ての建設工事業者が新たに建設する住宅について、省エネ性能をより一層向上させることが可能となる。

[副次的な影響および波及的な影響]

中小事業者にとっては、工場で大量・一括生産を行う大手と異なり供給体制が不利であること等から、大手と比較して規制が与える影響が大きく、過度な規制となるおそれがある。

[費用と効果（便益）の比較]

上記の通り過度な規制となり、得られる効果と比して負担が大きいと考えられる。

[規制案と代替案の比較]

代替案ではなく、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の新たに建設する住宅についてトップランナー基準に適合させることとする規制案を採用することが妥当である。

(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

[代替案の内容]

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の計画について、所管行政庁による認定を不要とすることも考えられる。

[費用]

・ 遵守費用

当該規制緩和に伴う遵守費用は発生しない。

・ 行政費用

当該規制緩和に伴う行政費用は発生しない。

[効果（便益）]

所管行政庁の認定を受けずに容積率特例を受けられることとなる。

[副次的な影響および波及的な影響]

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る。

[費用と効果（便益）の比較]

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、またこのような場合に容積率特例の対象とすることは不適當である。

[規制案と代替案の比較]

上記の通り代替案は不適當であることから、規制（緩和）案を採用することが妥当である。

（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

[代替案の内容]

代替案として、建築物の区分ごとに必要な判定員数の要件を設けず、最低限の適合性判定員数を設定することも考えられる。

[費用]

・ 遵守費用

当該規制緩和に伴う遵守費用は発生しない。

・ 行政費用

当該規制緩和に伴う行政費用は発生しない。

[効果（便益）]

登録に必要な適合判定員が少なくなる場合がある。

[副次的な影響および波及的な影響]

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が生じるおそれがある。

[費用と効果（便益）の比較]

一定の効果があるものの上記のとおり、適合性判定の実施に支障が生じるおそれがある。

[規制案と代替案の比較]

上記の通り代替案は適合性判定の実施に支障が生じるおそれがあることから、規制（緩和）案を採用することが妥当である。

7 その他の関連事項

⑪ 評価の活用状況等の明記

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）。

8 事後評価の実施時期等

⑫ 事後評価の実施時期の明記

附則第6条において、政府は、この法律の施行後5年を経過した場合において、この法律による改正後の建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の施行の状況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必要な措置を講ずるものとするとしていることから、改正法案の施行から5年を経過した時点において、事後評価を実施する。

⑬ 事後評価の際、費用、効果（便益）及び間接的な影響を把握するための指標等をあらかじめ明確にする。

所管行政庁、関係業界団体等への聞き取り等によって、費用、効果及び間接的な影響を把握する。