

法令・規格紹介

建築物省エネ法の改正について

大阪府 都市整備部 住宅建築局 建築指導室 審査指導課 課長補佐 橋本 晃久

1. はじめに

2022年6月17日、省エネ対策の加速や木材利用の促進を目的とし、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（以下、建築物省エネ法）」や「建築基準法」などを改正する法律が公布されました。今後、全ての建築物を対象に省エネ基準適合が義務化される（10m²未満の建築物等を除く）など、各種の改正が予定されています。本稿では、建築物省エネ法の改正内容について紹介します。

2. 改正の背景

2020年10月26日、菅義偉首相は、臨時国会における所信表明演説の中で、これまで政府が掲げていた「2050年80%削減」を引き上げ、2050年までに日本の温室効果ガス排出量を全体としてゼロ、すなわち「カーボン・ニュートラル」を目指すことを宣言しました。その後、2030年度の新たな温室効果ガス削減目標として、2013年度から46%削減することを目指し、さらに、50%の高みに向けて挑戦を続けるとの方針を示しています。

我が国のエネルギー需要の約3割、エネルギー起源CO₂排出量の約1/3を占める建築物分野においても、省エネルギーの徹底を図ることが必要です。具体的には、建築物に係る2030年度のエネルギー消費量を2013年度からの取組の進捗により、約889万kl削減することが求められており、建築物の省エネ性能の更なる向上を図ることが喫緊の課題となっています。

こうした背景を受け、2021年4月から8月にかけて、「脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策等のあり方検討会（以下、検討会）」が計6回開催され、2021年8月23日にとりまとめが公表されました。このとりまとめのポイントとして、「2050年及び2030年に目指すべき住宅・建築物の姿（あり方）」「省エネ対策等の取組の進め方」が示されました（表-1）。

社会資本整備審議会や、建築分科会、建築環境部会等の審議を経て、2022年2月1日に「今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方」及び「今後の建築基準制度のあり方」についての答申がなされました。その後、2022年4月22日の閣議決定を経て、2022年6月17日に「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和4年法律第69号）」が公布されました。

表-1 検討会のとりのまとめ¹⁾²⁾

<ul style="list-style-type: none"> ■2050年及び2030年に目指すべき住宅・建築物の姿（あり方） ● 2050年に目指すべき住宅・建築物の姿 （省エネ）ストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能が確保される （再エネ）導入が合理的な住宅・建築物における太陽光発電設備等の再生可能エネルギー導入が一般的となる ● 2030年に目指すべき住宅・建築物の姿 （省エネ）新築される住宅・建築物についてはZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能が確保される （再エネ）新築戸建住宅の6割において太陽光発電設備が導入される
<ul style="list-style-type: none"> ■省エネ対策等の取組の進め方 ● 2025年度に住宅を含めた省エネ基準への適合義務化 ● 遅くとも2030年までに義務化された省エネ基準をZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能に引き上げ ● 将来における設置義務化も選択肢の一つとしてあらゆる手段を検討し、太陽光発電設備の設置促進の取組を進める

3. 建築物省エネ法における主な改正点

今回の改正では、法の目的をはじめとした様々な内容について改正等が行われました。以下に、紹介していきます。（図表については、国交省作成資料¹⁾³⁾より流用しています。）

3.1 目的規制等

現行の建築物省エネ法における目的は、建築物のエネルギー消費性能の向上（外皮性能の向上や、一次エネルギー

ギー消費量の削減)と規定されていましたが、新たに「建築物への再生可能エネルギー利用設備の設置の促進」が追加されました。

(改正の内容)

- 目的に、「建築物への再生可能エネルギー利用設備の設置の促進」を追加
- 法律の名称を「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律」と改正
- 基本方針の作成事項に再生可能エネルギー利用設備の設置の促進に関する事項を追加

(施行日：公布後2年以内)

3.2 建築主の性能向上努力義務

現状、建築主に対して、建築しようとする建築物が省エネ適判を必要とする場合は省エネ基準への適合義務、それ以外は適合についての努力義務が課されています。

今後、省エネ基準への適合義務だけでなく、省エネ適合基準の引上げなどが予定されていることから、建築主に対し、以下の努力義務が規定されました。

(改正の内容)

- 建築主は、建築しようとする建築物について、建築物のエネルギー消費性能の一層の向上(※)を図るよう努めなければならない」と規定

(※一層の向上とは、義務基準である省エネ基準を上回る省エネ性能の確保をいう)

(施行日：公布後3年以内)

3.3 建築士の説明努力義務

現在、建築士には、300m²未満の建築物の新築等の設計をする際、建築主に対し省エネ基準への適合性について評価結果(不適合の場合は、適合するためにとるべき措置)を説明することが義務付けられています(建築主が不要とした場合を除く)。

今回、建築主に対し、省エネ性能の一層の向上についての取り組みが努力義務化されました(3.2を参照)が、専門家である建築士が関与して建築主の行動変容を促すことが重要であることから、以下のとおり改正されています。

(改正の内容)

- 建築士は、建築物の建築等に係る設計を行うときは、当該設計を委託した建築主に対し、当該建築物のエネルギー消費性能その他建築物のエネルギー消費性能の向上に資する事項について説明するよう努めなければならないこととする。

(※努力義務は、すべての建築物に課されます。)

(施行日：公布後3年以内)

3.4 省エネ基準適合義務の拡大

現在は、300m²以上の非住宅建築物にのみ「省エネ基準への適合義務」が課されており、300m²以上の住宅には「省エネ基準への適合状況の届出義務」、300m²未満の建築物の建築主には「省エネ基準への適合についての努力義務」が規定されています。建築物分野においてもより一層の省エネ対策の取り組みを進める必要があることから、義務対象の範囲が拡大されることとなりました。(改正の内容)

- 省エネ基準適合義務の対象を、住宅及び300m²未満の非住宅(10m²以下の建築物を除く)にも拡大。
- 増改築を行う場合の省エネ基準適合を求める範囲について、増改築後の建築物全体から増改築部分のみへと見直す。
- 所管行政庁への届出を廃止。

(施行日：公布後3年以内)

表-2 基準適合に係る規制の概要(改正前後)

	現行		改正案	
	非住宅	住宅	非住宅	住宅
大規模 2,000m ² 以上	適合義務 2017.4~	届出義務	適合義務 2017.4~	適合義務
中規模	適合義務 2021.4~	届出義務	適合義務 2021.4~	適合義務
300m ² 未満 小規模	説明義務	説明義務	適合義務	適合義務

3.5 手続き・審査の合理化

現行の省エネ基準への適合義務については、所管行政庁又は登録省エネ判定機関による省エネ基準に関する適合性判定を受け、判定通知書の写しを建築主事又は指定確認検査機関に提出しなければならない(省エネ適判)とされています。

今回、対象が300m²以上の非住宅建築物から全ての建築物に拡大されることに伴い、対象件数が大幅に増加し、申請側・審査側双方の負担の増大が見込まれることから、審査・検査の省略や、省エネ適判の省略(計算によらず省エネ基準への適合性を確認できる仕様基準を使用する場合など)などが示されています。

(改正の内容)

- 省エネ基準への適合性審査を不要とする建築物を規定
 - ・ 建築確認の対象外の建築物【(1)①】
 - ・ 建築基準法における審査・検査省略の対象である建築物(1階かつ200m²未満)【(1)②】
 - ・ 省エネ基準への適合性審査が容易な建築物の省エネ適判手続きの省略(仕様基準の場合等)【(2)】

(施行日：公布後3年以内)

表-3 適合義務対象建築物における手続き・審査の要否

	非住宅		住宅	
			審査が容易な場合※3	
300m以上	適合性判定／建築確認・検査	【省エネ適用必要】 適合性判定／ 建築確認・検査	【省エネ適用不要】	【(2)】建築確認・検査
300m未満	適合性判定／建築確認・検査	適合性判定／ 建築確認・検査		
平屋かつ 200m以下	【(1)②】 省エネ基準への適合性審査・検査省略（構造・防火並び）※2			
	【(1)①】 建築確認・検査不要※1			

※1 都市計画区域・準都市計画区域の外の建築物（平屋かつ200m以下）
 ※2 都市計画区域・準都市計画区域の内の建築物（平屋かつ200m以下）で、建築士が設計・工事監理を行った建築物
 ※3 仕様基準による場合（省エネ計算なし）等

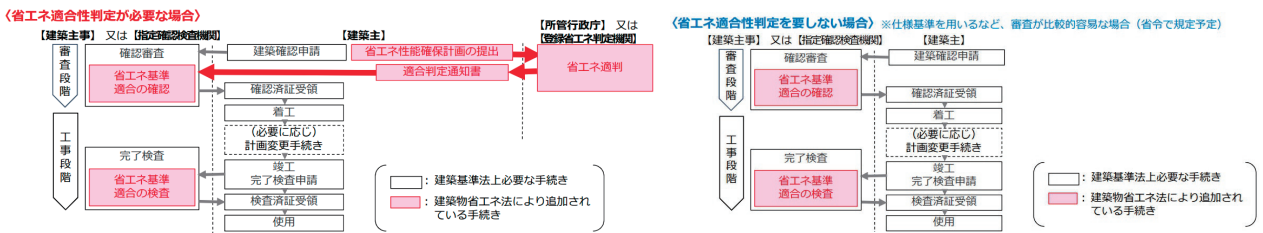


図-1 建築確認における省エネ基準適合審査の流れ（改正後）

3.6 住宅トップランナー制度の拡充

現行の住宅トップランナー制度においては、建売戸建住宅、注文戸建住宅、賃貸アパートがその対象とされていましたが、2030年度以降新築される住宅について、ZEH水準の省エネ性能の確保を目指すこと等が位置付けられたことから、「分譲マンション」についても、更なる省エネ性能向上の取り組みが必要とのことで、新たに追加されました。

（改正の内容）

- トップランナー制度の対象を、分譲マンションにも拡大（1000戸以上供給する事業者を対象）

（施行日：2023.4.1 施行）

表-4 住宅トップランナー制度の対象

現行	改正案
<ul style="list-style-type: none"> 分譲型一戸建て規格住宅 - 建売戸建住宅 [省エネ法~] 	<ul style="list-style-type: none"> 分譲型規格住宅 - 建売戸建住宅 [省エネ法~] - 分譲マンション
<ul style="list-style-type: none"> 請負型規格住宅 - 注文戸建住宅 [2019.11~] - 賃貸アパート [2019.11~] 	

3.7 エネルギー消費性能の表示制度

建築物の販売又は賃貸を行う事業者に対して、その販売又は賃貸を行う建築物について、消費者等の省エネ性能への関心を高め、より省エネ性能が高い建築物が選ばれる市場環境の整備が必要であり、建築物の省エネ性能の表示を一層推進することが求められています。

（改正の内容）

- 建築物の販売・賃貸事業者に対するエネルギー消費性能の表示の努力義務に関し、新たに以下の措置を講じることとする。

- ① 建築物の省エネ性能に関して販売・賃貸事業者が表示すべき事項及び表示に際して遵守すべき事項を定め、告示する。
- ② 販売・賃貸事業者が①の告示で定めるところに従って表示していないと認めるときは、勧告等を行うことができる。

（施行日：公布後2年以内）

3.8 建築物再生可能エネルギー利用促進区域

3.8.1 建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度

太陽光発電等の効率性は気候・立地条件に大きく影響されるため、全国一律の規制措置ではなく、地域の実情を踏まえることができる市町村が導入促進を図ることが効果的とのことから、市町村が太陽光パネル等の再エネ設備の設置の促進を図ることが必要である区域について、促進計画を作成することができるという制度が新たに創設されました。

- 促進計画に定める事項

- ・ 再エネ利用促進区域の位置、区域
- ・ 設置を促進する再エネ設備の種類
- ・ 再エネ設備を設ける場合の建築基準法の特例適用要件に関する事項 等

3.8.2 再エネ設備の設置に係る建築士の説明義務

十分な専門的知識を有しない建築主による再エネ設備の設置を促進するには、専門家が関与して設備の設置に係る情報提供を行うことを通じて、建築主の意識向上を図り、設備の設置、再エネの利用拡大に向けた行動変容を促していくことが必要とされています。

そのため、建築士は、建築物再生可能エネルギー利用促進区域内において、市町村の条例で定める用途・規模の建築物について設計の委託を受けた場合には、当該建築物へ設置することができる再エネ設備に係る一定の事項について、建築主に対して説明しなければならないこととされました。(建築主から説明を要しない旨の意思の表明があった場合には、適用されません。)

■ 予定されている説明内容

- ・ 再エネ設備導入の意義
- ・ 建築物に設置することができる再エネ設備の種類・規模
- ・ 再エネ設備を設ける場合の建築基準法の特例適用要件に関する事項

(省令で定める事項を記載した書面を交付して説明)

3.8.3 再エネ利用促進区域における形態規制に係る特例許可の創設

再エネ利用設備の設置を促進したい区域においては、地域の実情に応じて更なる再エネ促進策が必要となります。そのため、市町村が定める再エネ利用設備の設置に関する促進計画に適合する建築物に対する特例許可制度が新たに創設されました。

■ 特例許可の内容

- ・ 容積率制限
- ・ 建ぺい率制限
- ・ 高さ制限

(施行日：公布後2年以内)

なお、今回の建築基準法の改正においても同様の形態規制の特例許可が定められています。各法における内容は以下のとおりです。

表-5 形態規制に係る特例許可の対象として想定しているもの

	建築基準法 (2023年4月1日施行)	建築物省エネ法 (施行日：公布後2年以内)
対象エリア	全国	再エネ利用促進区域
許可要件	市街地環境を害さないかつ 構造上やむを得ない	市街地環境を害さないかつ 特例適用要件に適合する
主な対象	既存建築物	新築建築物 既存建築物
工事の内容	再エネ利用設備の設置 断熱改修工事 省エネ設備の更新工事	再エネ利用設備の設置

4. 大阪府における建築物の環境配慮に関する取り組み

大阪府では、建築物省エネ法などの国の制度に加え、大阪府気候変動対策の推進に関する条例に基づき、建築物の環境配慮に関する取り組みを実施しています。

- 2,000m²以上の建築物を対象に、建築物環境計画書(CASBEEを中心とした環境評価)の届出義務
- 省エネ基準の義務化や再エネの検討義務
- おおさか環境にやさしい建築賞等の顕彰制度
- 表彰建築物の見学会

また、令和4年4月からは、建築士に対する建築主への省エネに関する情報提供の義務付けや、省エネ住宅に関するわかりやすいチラシの作成など、2025年の省エネ適合義務化や2030年のZEH・ZEB水準への適合基準引き上げを見据えた取り組みを実施しています。



図-2 省エネ住宅チラシ(府作成)

5. 終わりに

本稿では、建築物省エネ法における改正内容について、国土交通省HPに掲載の資料を元に紹介しました。改正の内容は、公布より2年、あるいは3年以内の施行とされているものが多く、現時点(2023年2月)では詳細について検討されているものがほとんどです。今後も、国から色々な情報が発信されていきますので、確認するようにしてください。

最後に、このような機会をいただいた(一財)日本建築総合試験所の皆様に感謝いたします。

【参考文献】

- 1) 国土交通省HP：建築物省エネ法のページ
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html (閲覧：2023年2月)
- 2) 国土交通省HP：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
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001419721.pdf> (閲覧：2023年2月)
- 3) 国土交通省HP：脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律(令和4年法律第69号)について
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/content/001572929.pdf> (閲覧：2023年2月)