

『今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について（第二次報告案）』

に関するパブリックコメントの結果概要

- 実施期間：平成 30 年 12 月 7 日（金）から平成 31 年 1 月 5 日（土）（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：593 の個人・団体から 902 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、本報告案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. 包括的な意見

パブリックコメントにおける主なご意見		見解・対応等	
第二次報告案の方向性に賛成（3件）	<ul style="list-style-type: none"> ・第二次報告案の方向性で建築物省エネ法の改正を行っていただきたい。ただし、消費者に対する情報発信については、建築士の説明義務のみならず、行政から住宅を求めている方への啓発義務を加えていただきたい。建築物の省エネ基準への適合を推進していくためには、一体となって社会の機運を高めていくことが肝要と考える。 ・適合義務化の範囲と合わせて本案に賛同する。住宅の消費エネルギー低減を着実に進めるためには、住宅を供給する側だけの理解でなく建築主側の理解と、それに伴う行動変容が重要と認識しているためである。すべての住宅関係者が省エネに対する各種効用・メリットを十分に理解・納得することで、制度の実効性が高まるものと想定される。本制度においては、特に中小規模の事業者や個人建築士への教育活動、建築主に対する十分な周知・普及活動を進めるべきと考える。 ・本制度により、住宅関係者全般の省エネ意識向上が促され、全体として住宅の省エネルギーが進むことになり、ひいては既存住宅の省エネ性能向上にも好影響を与えることを期待する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・本報告案に盛り込まれた制度見直し等を進めていくことが重要と考えております。 ・また、本報告案を踏まえた今後の制度改正にあたっては、実施までに十分な期間を確保するとともに、審査者、関連事業者、建築主等を対象とした説明会の実施等により、住宅・建築物の省エネ性能向上の必要性、制度の内容、省エネ技術等について、積極的に周知徹底に努めることが重要と考えております。 ・ご指摘を踏まえ、報告案において「省エネ性能向上の必要性、制度の内容、省エネ基準等について、積極的な周知徹底に努める」旨記載いたしました。 	1
第二次報告案の方向性に反対（3件）	<ul style="list-style-type: none"> ・今回の省エネ基準は決して満足できるものではないのですが、それでも日本の現状を考えれば貴重な一歩になるはずです。建築業界として、未来の子供たちのために少しでも貢献しなければならない時に、温暖化を加速させることになる今回の決定に異議を申し立てます。 ・2018年の自然災害、暖冬と非常におかしいと、地球がおかしいと誰もが気付いたはずです。その改善には、温室効果ガス、すなわち、CO2の削減、つまり、エネルギー消費の少ない社会を目指していく必要があります。根 	<ul style="list-style-type: none"> ・本審議会では、地球温暖化対策計画等に基づく住宅・建築物分野における2030年度の中期目標等の達成等のため、今後の住宅・建築物の省エネルギー性能の向上のあり方について検討を進めました。 ・省エネ基準の適合率、関連事業者の習熟の状況、関連施策の推進状況等を踏まえ、本報告案では、 	2

	<p>本的な、エネルギー消費をしない建物を増やしていくことが重要だと思います。もっと、人間、生き物が自然の力で健康に、元気に暮らしていけるような、社会にして欲しい。断固反対です。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○中規模建築物（住宅以外）について適合義務化の対象に追加 ○大・中規模住宅の届出制度に係る実効性の確保 ○注文戸建住宅や賃貸アパートへのトップランナー制度の対象拡大 ○小規模住宅・小規模建築物における建築士から建築主への説明義務制度の創設 <p>等の措置を総合的に講じることにより、住宅・建築物の省エネルギー性能の向上を進めていくことが必要としております。</p>	
--	---	---	--

2. 第二次報告案の目次に沿った意見

パブリックコメントにおける主なご意見		見解・対応等	
I. はじめに			
<p>第二次報告案ではパリ協定に基づく削減目標に到達できないのでは（9件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> これまでの政府の試算では一貫して、家庭部門の主力策として、2030年までに20%の徹底的な省エネの実現が必達目標であり、2020年までに最低限新築される住宅に関しては省エネ基準の義務化が必要不可欠と試算されていた。当方でも試算した限り、義務化を先送りして達成できるとは到底考えられない。今回、省エネ基準義務化を先送りしても閣議決定された「徹底的な省エネ量 2030年 312.4万kL」を確保できるのか。第三者でも検証可能な詳細な出典及び計算方法を明示してください。 2030年以降も同様、より厳しい削減量が定められる可能性も十分にあり、その場合に2020年から義務化をしなかったことがどの程度国益を害するのか、それについても検討をしておく必要があるのではないかと考えます。 	<ul style="list-style-type: none"> 将来におけるエネルギー消費量は、今後の関連施策の推進状況や市場の状況等に左右されると考えられますが、本報告案でとりまとめた対策が適確に実施される等の前提で行った試算によれば、住宅・建築物分野における2030年度の中期目標等の達成に向け、新築の住宅・建築物において実現すべきエネルギー削減量の達成は可能であると見込んでおり、その旨報告案に記載いたしました。 将来におけるエネルギー消費量の試算については、第18回建築環境部会の資料3-2を参照していただければと思います。 なお、本試算は、中規模建築物（住宅以外）について適合義務化の対象に加えるなど、本報告案でとりまとめた対策が適確に実施される前提で行われております。 2050年までに80%の温室効果ガスの削減を目指すといった長期的目標の達成も見据え、住宅・建築物の省エネ性能に関する実態など取組の成果等について、継続的に最新の状況を把握し、その状況を踏まえ、制度の不断の見直し等を図ってまいります。 	3

<p>第二次報告案は閣議決定に反しているのでは (8件)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・2020年までに適合義務化させるとした閣議決定に対して、今回の報告案では反していないか。 ・直近の平成30年7月3日閣議決には「規制の必要性や程度、バランス等を十分に勘案しながら、2020年までに新築住宅・建築物について段階的に省エネルギー基準への適合を義務化」とあります。もし閣議決定を撤回するのであれば、国交省だけではなく環境省、経済産業省と関係3省合同にて議論し直し、IPCC最新レポートで示された追加削減と時期を踏まえた(温暖化を1.5℃未満に抑えるために2030年までに2010年比で45%削減)新たな目標値と期限をセットしなおす必要があるのではないのでしょうか。 ・いつまで先送りするかの特定期限を必ず再設定すること。 ・2012年から20年までの8年間もの期間で予定通り達成できなかった政策不備に対する評価検証と再発防止策の立案。 ・前項の評価検証を踏まえて2020年以降2度と失敗しないための、「新築住宅における省エネ基準適合の推進策」として具体的な19年から義務化再設定期限までの直近の政策強化案を合わせて審議会で議論すること。 ・『平成28年国土交通省告示第609号(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)2.目標(1)新築時の建築物エネルギー消費性能基準への適合の確保』の中にも、『平成32年(2020年)までに住宅を含む新築建築物について段階的に一定のエネルギー消費性能に関する基準への適合を義務化する。』との文言があるが、これはどのように改正されるのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・エネルギー基本計画等の閣議決定においては、適合義務化に関する施策の基本的方向性が定められております。 ・本報告案では、本閣議決定を踏まえ、省エネ基準の適合率の状況等を勘案し、中規模非住宅建築物について適合義務化の対象とすることが適当としております。 ・今後の関連施策については、本報告案の中でも「住宅・建築物の省エネ性能に関する実態など取組の成果や、関連事業者の設計・施工等の実態等について、継続的に最新の状況を把握し、その状況を踏まえ、制度の不断の見直し等を図っていくべき」とされております。 ・将来におけるエネルギー消費量は、今後の関連施策の推進状況や市場の状況等に左右されると考えられますが、本報告案でとりまとめた対策が適確に実施される等の前提で行った試算によれば、住宅・建築物分野における2030年度の中期目標等の達成に向け、新築の住宅・建築物において実現すべきエネルギー削減量の達成は可能であると見込まれております。 ・このため、適確に本報告案に盛り込まれた制度見直し等を進めていくことが重要と考えております。 	<p>4</p>
--------------------------------------	--	---	----------

		<ul style="list-style-type: none"> 平成 28 年国土交通省告示 609 号は、現段階で改正の予定はございません。 	
II. 新築住宅・建築物の省エネルギー基準への適合の確保			
1. 現状と課題			
省エネ基準の適合率の調査方法に疑義があるのでは（1件）	<ul style="list-style-type: none"> 小規模住宅の省エネ基準適合率が 60%とありますが、これは平成 28 年度における住宅の省エネルギー性能等への調査を工務店や建築会社に行った結果とします。この調査は毎年 11 月の中旬に書類が届き、12 月中旬までに任意提出するものです。年末の繁忙期に対応できる会社は少ないでしょうし、適当な回答をしているものもあるでしょう。その結果が 60%の適合率となっています。現在新築で供給されている住宅のほぼ 100%は Ua 値 0.87 以下を満たしています。単に計算を省いているだけということです。省エネ計算をして 0.87 より悪くすることが実質非常に困難です。調査方法と結論に誤りがあります。 	<ul style="list-style-type: none"> 小規模住宅の基準適合率は、国土交通省が実施した住宅事業者に対するアンケート結果に基づき基準適合率を算定しております。 本アンケート調査では、住宅事業者の方に、個々の住宅の仕様を確認し省エネ計算を実施した上で基準適合の状況を把握しております。 なお、上記のアンケート調査の進め方については、「住宅・建築物のエネルギー消費性能の実態等に関する研究会」（座長：坂本雄三 東京大学名誉教授）においても確認いただいております。 	5
共同住宅の適合率計算の方法の見直し（1件）	<ul style="list-style-type: none"> 共同住宅の角住戸は外皮基準への適合が困難であり、これにより住棟全体が不適合となる。現状、このような住棟の全戸を不適合と取り扱っているのであれば、住戸単位で適否を調査・評価していくことで、適合率が改善するのではないか。これにより、適合義務化に向けた足がかりになるのでは。 	<ul style="list-style-type: none"> 共同住宅については、届出制度において、住棟単位で提出される省エネ計画書が 1 住戸でも基準に不適合の場合は当該計画書が基準不適合となり指示・命令の対象となることを踏まえ、計画書（住棟）ごとの省エネ基準への適否に基づき適合率を算定しております。なお、住戸ごとの省エネ基準への適否に係る省エネ基準への適合率についても分析を行い、第 16 回建築環境部会の資料 4 に盛り込んでおります。 	6

<p>未習熟者を習熟させる措置を講じるべき（2件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の省エネ計算については講習会等が十分に行われておらず、設計者・行政の審査者ともに省エネ基準等への理解が足りないまま届出制度が運用されてしまっているため、適合義務化にあたっては、講習会の開催など、制度の円滑な運用に努めていただきたい。 ・不動産事業者を含めた関連事業者の省エネに関する知識に格差があることについて建築士等の国家資格者（国家資格者は法令順守が求められている）の活用により知識の普及を行なう必要があります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・本報告案を踏まえた今後の制度改正にあたっては、実施までに十分な期間を確保するとともに、審査者、関連事業者、建築主等を対象とした説明会の実施等により、住宅・建築物の省エネ性能向上の必要性、制度の内容、省エネ技術等について、周知徹底に努めることが重要と考えております。 	<p>7</p>
<p>習熟度の判断はより適確な方法によるべき（1件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・習熟度は、（一社）リビングアメニティー協会アンケート調査による回答数が 318/8.2 万社、回答率 0.4%の低い回答数の結果だけでなく、省エネ技術者講習会他、中小工務店が参加や目にしやすい事業団体からの調査も含み判断頂きたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・関連事業者の省エネ基準等への習熟状況については、（公社）日本建築士会連合会が実施したアンケート調査（回答社数:814社/971社 回答率：84%）においても、小規模住宅の設計を担っている建築士事務所のうち、省エネ計算が実施可能なものの割合は概ね 50%であるとの結果が得られております。・また、第 16 回建築環境部会において、（一社）住宅生産団体連合会、（一社）日本建築士会連合会、（一社）日本建築士事務所協会連合会、（公社）日本建築士会連合会及び全国建設労働組合総連合の意見発表においても、省エネ基準等に習熟していない事業者が相当数存在しているとの報告をいただいております。これらを踏まえ審議を行ったものです。 	<p>8</p>
<p>追加コストの回収期間の試算は適正でない（15件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・追加コストの基となる平成 4 年基準の仕様が現実的ではない。戸建住宅では 97%近くがペアガラス化しており、わずか 2%程度のアルミ単板を基とするのはおかしい。同 GW10K35mm も製品として市場には存在しない。存在しえない架空の条件を基にコスト計算して費用対効果が合 	<ul style="list-style-type: none"> ・省エネ基準に適合させるために必要な追加コスト等の試算において、省エネ基準に不適合な住宅の仕様は、現行の省エネ基準の前の基準である平成 4 年に定められた基準の設定時にモデルとして想定し 	<p>9</p>

	<p>わないというのにはあり得ない議論では？現実的な仕様にてコスト試算は再検討すべき。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本案 P6 表 4 の大規模 20 年、中規模 17 年、小規模住宅 35 年の根拠資料が不明なため検証できない。(特に追加的コストの根拠資料が全く存在せず、小規模住宅＝87 万円/戸と結果だけが突然示されている) 当方にて積算資料 2018 年や緑本等を使用して試算した所、37.4 万円と 2 倍以上の開きが発生している。次回の審議会で、追加的コスト 87 万円/戸の第三者でも検証可能な詳細な出典及び計算方法の明示を求む。 ・ 投資効果の回収目処と住宅性能を考える時、まず一番を考えなければならないことは、住宅取得者や同居するご家族の健康を考えていないのではないかということです。信に費用対効果を謳うのであれば、健康被害による損失とそれに伴う医療費負担増といった国民目線にたった検証をぜひとも行ってからにしていきたい。長期優良住宅の断熱基準から HEAT20 の G2 グレードにアップするのに差額が 100 万円掛かったとしても、医療費削減、健康増進できるのでメリットの方が大きいです。 ・ 沖縄は冬に暖房を付けないことも多く空調費用は全国より低く、RC 造が住宅の大半を占めているため外皮性能の基準をクリアするために追加する断熱材の費用は増え、省エネによるコスト回収期間は更に多くなるのではないかと思います。 ・ 省エネに係る費用の回収期間が 14 年から 35 年と比較的長期間と記載されている。日本ならび世界各国の金利は金余りにより非常に低金利となっている(マイナスもある状況)。また銀行への預金金利でも国債でも非常に低金利となっていることから、比較的長期間と記載されているが、これは”住宅利用者の金利を考慮すると比較的短期間”と 	<p>た仕様をそのまま用いておりました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ご指摘のとおり、市場において一般的と考えられる仕様による試算を行うことは重要と考えられることから、省エネ基準に不適合な住宅の仕様について、2016 年度に実施した住宅の省エネ性能に係るアンケート調査をもとに、市場において一般的と考えられる仕様を設定し追加的な試算を行い、その結果を踏まえ、報告案を修正しております。 ・ 試算の方法等については、第 18 回建築環境部会の資料 2 及び第 15 回建築環境部会の資料 5-2 を参照していただければと思います。 ・ なお、これらの試算は一定の前提条件をおいて行ったものであり、実際の省エネに係る費用の回収期間は、住宅・建築物の具体の使用方法や住宅等の特性等により左右されるものと考えております。 ・ また、住宅ローンの償還期間については、最長で 35 年程度が一般的であり、試算における省エネに係る費用の回収期間は基本的にこれと比較し短くなっておりますが、本報告案では、大・中規模の建築物(住宅以外)に比べて、住宅や小規模な建築物(住宅以外)の省エネに係る費用の回収期間が「比較的長期間になっている」旨記載しているものであります。 ・ 断熱性能と居住者の健康との関係については、本報
--	---	--

		考えることできるのではないか。	<p>告案でも、「省エネ性能の向上は、光熱費等の削減だけでなく、断熱化により、室内の温熱環境の改善や、ヒートショックの防止及び壁の表面結露・カビ発生による室内空気質の汚染防止等による居住者の健康維持や快適性の向上等につながることに ついて理解を促すことが必要である。」旨盛り込まれております。</p> <p>・なお、両者の相関関係についてのエビデンスの充実を図るため、断熱改修を行った住宅における室温や居住者の健康状態を追跡調査するプロジェクトが、国土交通省の補助事業を活用して、2014年度～2018年度までの5年計画で進められております。</p>	
2. 講ずべき施策の方向		(1) 適合義務制度の対象範囲の拡大		
大規模非住宅	中規模建築物の義務化に賛成(2件)	<ul style="list-style-type: none"> ・中規模建築物への適合義務制度の対象とする事は賛同する。 ・新たに適合義務制度の対象として加えるのを中規模建築物(住宅以外)に絞ったことについて、市場への影響度、投資の効率性、申請・審査の体制、建築主のニーズ、消費増税など、様々な観点 が考慮されており、その判断は妥当である と考える。 	<ul style="list-style-type: none"> ・本報告案に盛り込まれた制度見直し等を適確に進めていくことが重要と考えております。 	10
住宅中規模非	審査・検査手続きを円滑化してほしい(8件)	<p>(大規模)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模非住宅について、今後、竣工する物件は大幅に増えるので、完了検査に関する継続の検証と情報共有が必要と思われる ・大規模非住宅について、テナントと本体が同時竣工する建物などの判定、完了検査に関する情報共有が必要。例えば、飲食店舗のテナント未決の状況下で用途を物販店舗と想定して審査され、店舗確定後に適判 	<ul style="list-style-type: none"> ・省エネ適判や完了検査の手続きの具体的事例を所管行政庁・登録省エネ判定機関や設計関係者等の間で共有するなど、手続きの更なる円滑化を図ってまいります。 ・頂いたご意見は、今後、審査・申請手続の簡素化等について検討する際の参考とさせていただきます。 	11

住宅	<p>変更を届けるケース等がある。その後、設計変更や変更申請、軽微な変更が発生する。工程が厳しいケースが多く、最後にルート C の軽微な変更で扱う場合、本工事設計者がテナントエリアもまとめて調整することが多い（変更があり次第、入力値を変更して計算プログラムを実行） 手引きや事例解説があるとよい（テナント工事の発注者・内装設計者・施工者の対応、確認申請、工事監理、ルート C の軽微変更、工事完了検査などの具体的届出方法等） テナント部分でデフォルト値の場合の入力値を公開してほしい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ルート A、ルート B、ルート C の使い勝手の改善（ある一定範囲内の面積変更は、ルート B 適用などの手続きの簡素化など） ・ マニュアルの継続的改善（多くの情報があるが、まだ必要な情報が必要としている人に伝達されていない） ・ 入力例・記入例（機器型番、断熱材・ガラスの種類）の充実、など ・ 計算対象外の室用途、設備等の判断の論拠と事例の共有化（設計者、審査機関、国等） ・ 複合建築物の計算方法の解説（標準入力法、モデル建物法、住宅が入る場合、等） ・ 適合性判定機関により軽微変更のルート（A, B, C）の判断は異なる。事例集を作成し、適合性判定機関に周知頂きたい。 ・ BELS 表示を行う適判物件はまだ少なく、日建連の平成 29 年度の適判物件では 364 件中、5 件。届出の時代は性能表示など高い省エネ性能にチャレンジするゆとりがあったが、適合義務化になってから、基準値のクリアに力を注がざるを得ない状況になっている。 ・ 適判化され、モデル建物法の評価が大半となっている。これは工事完了 	
----	--	--

	<p>検査の項目数を減らして業務負担を軽減すること、並びに省エネに係る変更項目数を減らすことに起因していると思われる。より高い省エネ性能を目指す建物においてもモデル建物法が使われることは、BELS の星の数の多い建物を創出する頻度を減らす結果となっているのではないかと危惧される。</p> <p>(中規模)</p> <p>中規模は大規模にない以下のような特徴がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 全国レベルで件数が大規模に比べて 4～5 倍になる。また地方に多い。審査機関の処理能力の課題がある。 ・ 設計行程、工事完了検査の期間が圧迫されるケースが多い。 ・ 省エネ計算作業・審査が短期間に求められ、調整の困難さが予測される。設計作業も増となる。 ・ 中規模は開口面積大の事例、外部デザイナー参画のケースなどがある。 ・ 中小ビルオーナーの経済性を圧迫する傾向。 ・ 建築主への説明がより重要になる。 <p>このようなことから、中規模へ適合性判定を拡大することに賛成するが、以下のような簡易評価や簡素化等を施行前に具体的に十分検討していただきたい。(BEI 基準の緩和、仕様規定の導入、計算の簡素化、記載の簡素化、書類の簡素化、工事完了検査の簡素化など)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 省エネ適判や完了検査に係る手続の簡素化について、現状省エネ適判を受けた建物の完了検査に際し、性能が良くなる変更や、一定範囲の性能減少について軽微変更が必要であり、また、完了検査において省エネ適判通りでない設備性能が発覚した場合、再計算が必要になることがあ 	
--	---	--

	り、申請者の手続き負担が大きい為、中規模建築物の省エネ基準適合義務化に向けては、完了検査に係る手続きの簡素化を同時進行で進めてください。		
住宅を含む全ての 大規模・中規模建築物 について民間機 関で適判を行うこ ととすべき（1件）	・中規模建築物の適合義務化に伴い所管行政庁における審査等に係る事務負担が増加し、基準不適合の大規模・中規模住宅への指示・命令等の対応が困難となる可能性が大きい。このことから、住宅を含む大規模・中規模建築物における適合性判定の評価を全て民間審査機関で行うこととなるような制度としていただきたい。	・本報告案において、大・中規模住宅については、民間審査機関による評価を受けている場合に、省エネ基準への適合審査の手続の簡素化を通じて業務の効率化を進めることにより、所管行政庁の業務負担を軽減し、基準不適合物件等への対応の強化につなげることであります。 ・本施策の推進にあたっては、関連事業者等への積極的な周知等を通じて、民間審査機関の活用を促していくことも重要と考えております。	12
行政の事務負担の 軽減を議論すべき （1件）	・各規模・用途の建築物を適合義務化した場合の所管行政庁の事務負担増加について、時間数などの数値を示して議論すべき。	・報告案にとりまとめられた施策については、時間数の数値というかたちで事務負担についての分析は行っておりませんが、所管行政庁や民間審査機関等の意見も踏まえながら検討を進めております。引き続き所管行政庁の事務負担が過大に増加することのないように十分に配慮し、検討を進めることが重要と考えております。 ・頂いたご意見は、今後の検討の参考とさせていただきます。	13
建築主の理解促進 のための周知が必 要（2件）	・現状の大規模建築物においても、建築主の理解が得られないために省エネ適判対応で設計工程が圧迫されるケースがある。中規模建築物では一般的に設計期間が短く、大規模建築物以上に設計工程の圧迫や調整の困	・本報告案を踏まえた今後の制度改正にあたっては、実施までに十分な期間を確保するとともに、審査者、関連事業者、建築主等を対象とした説明会の実	14

	<p>難さが増す可能性がある。従って、建築主の理解を得られるように十分な周知を願いたく、また適判審査期間の実質的な短縮を願いたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中規模建築物（住宅以外）の省エネ基準への適合率は91%であるが、2017年度の新築件数は14,000棟あまりである。つまり年間1,250棟程度は不適合ということである。適合義務化の前に周知の徹底を行って頂きたい。また、義務化後にも暫定期間内のBEI緩和等の措置を検討いただきたい。 	<p>施等により、住宅・建築物の省エネ性能向上の必要性、制度の内容、省エネ技術等について、積極的に周知徹底に努めることが重要と考えております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・頂いたご意見は、今後の検討の参考とさせていただきます。 	
中規模非住宅の義務化の時期が知りたい（2件）	<ul style="list-style-type: none"> ・「新たに中規模建築物（住宅以外）を適合義務制度の対象とすることが適当である。」との記載があるが、いつ頃に適合義務制度の対象となるか、どの程度の手続きの緩和措置が取られるかを早めにアナウンスして頂きたい。 ・中規模建築物（非住宅）の適合義務化はいつ施行を予定しているのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・具体的な施行時期等については現時点で未定ですが、本報告案を踏まえた今後の制度改正にあたっては、実施までに十分な期間を確保するとともに、審査者、関連事業者、建築主等を対象とした説明会の実施等により、住宅・建築物の省エネ性能向上の必要性、制度の内容、省エネ技術等について、周知徹底に努めることが重要と考えております。 	15
民間審査機関による評価はどういった方法を予定しているか（1件）	<ul style="list-style-type: none"> ・「登録省エネ判定機関等の民間審査機関による評価を受けている場合には、省エネ基準への適合審査の手続きの簡素化を通じて業務の効率化を進める」について、どのような評価を対象としているのか明示していただきたい。登録省エネ判定機関による技術的審査適合証を想定しているのであれば、本来手数料の発生しない届出について適合証のために建築主が費用を出すことは考えにくいので、普及しないのではないかと。また、住宅の品質の確保の促進等に関する法律に規定する住宅性能評価書や一般社団法人住宅性能評価・表示協会が運用する建築物エネルギー性能表示制度に基づく評価書（BELS評価書）を想定しているのであれば、建築物省エネ法に位置付けていただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・今後、審査・申請手続きの簡素化等について検討する際の参考とさせていただきます。 	16

		<ul style="list-style-type: none"> ・なお、平成 29 年 8 月 8 日の事務連絡において、BELS 評価書の交付にあわせ、所管行政庁への届出等の提出を BELS 評価機関が代行する取組が開始されることとなったとありますが、平成 30 年 12 月末時点で当市の届出には 1 件も適用されていない状況です。今後、民間審査機関の評価による手続の簡素化を進めるにあたっては、既存制度が普及しない原因の解明と対策が必要。 		
大規模住宅	大規模住宅は省エネ基準への適合を義務化すべき（2 件）	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模住宅についても次回の改正で適合義務化を行うべきである。 ・大規模住宅の省エネ基準への適合については、所管行政庁への届出義務であるが、省エネ基準適合審査の業務負担が大きい理由から、基準不適合案件への指示・命令等の措置が行えない所管行政庁が相当程度存在し、十分機能していないとしている。対応策として、登録省エネ判定機関等の民間審査機関の評価を受けることで、届出による省エネ基準審査を簡素化する記述があるが、登録省エネ判定機関による省エネ基準適合義務化にすることで、審査機関の門戸が広がり所管行政庁の負担が軽減されるが、建築主、設計者等の負担や市場への影響を考慮し、大規模住宅への適合義務制度を導入すべきである。 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅及び小規模建築物については、省エネ基準への適合率が低い水準にとどまっているため、適合義務制度の対象とした場合、市場の混乱を引き起こすことが懸念されます。 ・また、 <ul style="list-style-type: none"> ①住宅及び小規模建築物は省エネ基準への適合のための投資が比較的効率性が低いと試算される点に留意する必要がある。 ②生産を担う中小の工務店や設計事務所等の関連事業者には省エネ基準等に習熟していない者が相当程度存在している。 等の指摘もいただいております。 ・以上の点を踏まえ、本報告案では、 <ul style="list-style-type: none"> ○中規模建築物（住宅以外）について適合義務化の対象に追加 ○大・中規模住宅の届出制度に係る実効性の確保 ○注文戸建住宅や賃貸アパートへのトップランナー制度の対象拡大 	17

			<p>○小規模住宅・小規模建築物における建築士から建築主への説明義務制度の創設</p> <p>等の措置を総合的に講じることにより、住宅・建築物の省エネルギー性能の向上を進めていくことが必要としております。</p> <p>・大・中規模住宅においては、ご指摘のように、基準不適合物件への指示等を行えていない所管行政庁が相当程度存在することから、民間審査機関による評価を受けている場合に、省エネ基準への適合審査の手續の簡素化を通じて業務の効率化を進めることにより、所管行政庁の業務負担を軽減し、基準不適合物件等への対応の強化につなげることとしております。</p>	
--	--	--	--	--

<p>小規模住宅等</p>	<p>小規模住宅を含め省エネ基準への適合を義務化すべき(281件)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本件は一部事業者の後ろ向きな意見に議論が偏っている。変化を嫌う旧体制な事業者ではなく、住まい手である住宅取得者の意見を中心に議論すべきだ。「住宅の新築・購入時の省エネ性能の検討の意向」では94.5%が前向きであり、消費者保護の観点から予定通り義務化すべきだ。 ・世界で省エネ基準が高くなっていく中で、日本のみが義務化の水準を低くすることで、日本の建築業界の国際的な競争力が落ちていきます。国際的な競争力を維持するためにも、省エネ基準義務化を進めるべき。 ・本来社会のストックになっていなくてはならない既築の住宅・建築の結構な割合が耐震や断熱改修といった改修工事ができない状態のものになってしまっているのが現状。確かにハードルを上げると新築のコストは上がり住宅購入者には厳しくなりますが、社会のストックにならない住宅・建築を残していきスクラップアンドビルドを繰り返していけるほど我が国の力は今後あるのでしょうか。行き過ぎたコスト競争とスクラップアンドビルド思考の是正のためにも今義務化すべき。 ・住宅のようなプライベートな場面でこそ、最優先で公共財の浪費を抑制する必要があります。今回の方針では、その住宅の省エネ義務化を後回し・先送りにしており、プライベートな用途に今後も再生不可能エネルギーの浪費を許す方向となり、社会正義に反するものです。日本は、たまたま「こたつ」など局所暖房で我慢する生活習慣があり、一人当たりのエネルギー消費量は少なめかもしれませんが、それに甘んじて、住宅のようなプライベートな場面での省エネ努力が社会的に低評価の状態を放置するのは怠慢であり、世界の趨勢に逆行します。 ・断熱義務化に対する地域の状況について 1,2,3 地域で義務化予定のUA 値は既に北海道内で一般的な断熱水準と同等かむしろ下回る程度で 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅及び小規模建築物については、省エネ基準への適合率が低い水準にとどまっているため、適合義務制度の対象とした場合、市場の混乱を引き起こすことが懸念されます。 ・また、 <ul style="list-style-type: none"> ①住宅及び小規模建築物は省エネ基準への適合のための投資が比較的効率が低いと試算される点に留意する必要がある。 ②生産を担う中小の工務店や設計事務所等の関連事業者には省エネ基準等に習熟していない者が相当程度存在している。 ・以上の点を踏まえ、本報告案では、 <ul style="list-style-type: none"> ○中規模建築物（住宅以外）について適合義務化の対象に追加 ○大・中規模住宅の届出制度に係る実効性の確保 ○注文戸建住宅や賃貸アパートへのトップランナー制度の対象拡大 ○小規模住宅・小規模建築物における建築士から建築主への説明義務制度の創設 等の措置を総合的に講じることにより、住宅・建築物の省エネルギー性能の向上を進めていくことが必要としております。 ・小規模住宅においては、省エネ性能に対する情報が 	<p>18</p>
---------------	---------------------------------------	---	---	-----------

	<p>あることから仮に義務化されたとしても混乱は少ないと考えられます。むしろ義務化後の状況を探る意味でも暖房等年間一次エネルギー消費量の多い北海道から先行的に義務化することを提案します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景気への影響を懸念されているが、仮に義務化見送りで30%基準未達とした場合、住宅投資額は単年度で650～1340億円減少する。長期的にも省エネ基準未達住宅の状態的な光熱費増加は長期的に消費意欲を減衰させる。義務化見送りこそ短期・長期共に景気を後退させるので、予定通り義務化すべきだ。 ・今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について（第二次報告案）の2ページ23行目に「喫緊の課題」とあるのに、新築の84%の件数を占める小規模住宅住宅の省エネ義務化を見送ることに強く反対いたします。2019年10月に消費税率の引上げが予定されており、同時期にコストアップを伴う規制を導入した場合、住宅投資への影響が懸念される」とありますが、2014年に消費税が5%から8%に上がった当時の新築着工棟数を振り返ると、2011年84万棟（東日本大震災）、2012年89万棟（東日本大震災の復興）、2013年99万棟（東日本大震災の復興）、2014年88万棟（消費税8%に増税）、2015年92万棟、2016年97万棟、2017年95万棟、2011年～2017年の平均92万棟となり、それほど大きな落ち込みはありませんでした。我々のような工務店では建物価格が2000万円程度ですと2%でせいぜい40万円です。住まいの給付金の増額や、住宅ローン控除の3年間延長措置を鑑みると、増税後に住宅購入をしても損はありません。（ハウスメーカーなどで建築され4000万円～5000万円の住宅を購入される場合は当てはまらないかもしれませんが） 	<p>提供されれば建築主の行動変容につながる蓋然性が高いことから、設計時において、建築士に対して、建築主の意向を把握した上で、建築主に省エネ基準への適否等の説明を義務付ける制度を創設することとしております。</p>	
--	---	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> ・地球温暖化に起因する異常気象による自然災害は年々増加しており、世界共通の緊急課題となっている。現状の削減目標では、パリ協定最低目標の 2℃未満はおろか、今世紀末には約 3℃上昇する可能性が「IPCCGlobalWarmingof1.5℃」で報告されている。近々に削減量の積み増しが必要となる事は明らかだ。気候変動対策は、直近 10 年が最も重要なので、予定通り義務化すべきだ。 ・万が一適合義務化を見送る場合は、無期限延期ではなく義務化期限の再設定は必要不可欠である。その際には、気候変動対策の緊急性を鑑み、追加削減策を合わせて提示すべきだ。 	<ul style="list-style-type: none"> ・将来におけるエネルギー消費量は、今後の関連施策の推進状況や市場の状況等に左右されると考えられますが、本報告案でとりまとめた対策が適確に実施される等の前提で行った試算によれば、住宅・建築物分野における 2030 年度の中期目標等の達成に向け、新築の住宅・建築物において実現すべきエネルギー削減量の達成は可能であると見込んでおります。 ・将来におけるエネルギー消費量の試算については、第 18 回建築環境部会の資料 3-2 を参照していただければと思います。 ・なお、本試算は、中規模建築物（住宅以外）について適合義務化の対象に加えるなど、本報告案でとりまとめた対策が適確に実施される前提で行われております。 ・2050 年までに 80%の温室効果ガスの削減を目指すといった長期的目標の達成も見据え、住宅・建築物の省エネ性能に関する実態など取組の成果等について、継続的に最新の状況を把握し、その状況を踏まえ、制度の不断の見直し等を図ってまいります。 	
--	--	---	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> ・エネルギー基本計画及び地球温暖化対策計画には、「規制の必要性や程度、バランス等を十分に勘案しながら、2020年までに新築住宅・建築物について段階的に省エネルギー基準への適合を義務化する」とある。閣議決定にある「規制の必要性や程度、バランス等を十分に勘案しながら」は、2020年までの適合義務化に向けた政策への枕詞であって、この文章をもって主文である「2020年基準適合義務化」を無期限で見送る権限があるとは到底解釈出来ない。ガバナンス的にも予定通り義務化すべきだ。 ・閣議決定された省エネ基準適合義務化を事実上撤回するのであれば、閣議決定内容を覆すだけの根拠を示し、関係省合同にて丁寧な議論の積み重ねを強く求める。 	<ul style="list-style-type: none"> ・エネルギー基本計画等の閣議決定においては、適合義務化に関する施策の基本的方向性が定められております。 ・本報告案では、本閣議決定を踏まえ、省エネ基準の適合率の状況等を勘案し、中規模建築物(住宅以外)について適合義務化の対象とすることが適当としております。 	
		<ul style="list-style-type: none"> ・憲法25条では「すべて国民は、健康で文化的な最低限度の生活を営む権利を有する。国は、すべての生活部面について、社会福祉、社会保障及び公衆衛生の向上及び増進に努めなければならない。」とある。家の寒さが大きな要因となる「浴槽内での事故」は3,205人(1999)→5,941人(2017)と桁違いに多くかつ増加傾向が続いている。今回適合義務化を見送り、法整備しないのは憲法条反ではないか。居住者の健康のため、予定通り義務化すべきだ。 	<ul style="list-style-type: none"> ・断熱性能と居住者の健康との関係については、本報告案でも「省エネ性能の向上は、光熱費等の削減だけでなく、断熱化により、室内の温熱環境の改善や、ヒートショックの防止及び壁の表面結露・カビ発生による室内空気質の汚染防止等による居住者の健康維持や快適性の向上等につながることに理解を促すことが必要である。」旨盛り込まれておりますが、住宅及び小規模建築物については、省エネ基準への適合率が低い水準にとどまっているため、適合義務制度の対象とした場合、市場の混乱を引き起こすことが懸念されます。 	

			<p>・また、</p> <p>①住宅及び小規模建築物は省エネ基準への適合のための投資が比較的効率性が低いと試算される点に留意する必要がある。</p> <p>②生産を担う中小の工務店や設計事務所等の関連事業者には省エネ基準等に習熟していない者が相当程度存在している。</p> <p>等の指摘もいただいております。このため、</p> <ul style="list-style-type: none"> ○中規模建築物（住宅以外）について適合義務化の対象に追加 ○大・中規模住宅の届出制度に係る実効性の確保 ○注文戸建住宅や賃貸アパートへのトップランナー制度の対象拡大 ○小規模住宅・小規模建築物における建築士から建築主への説明義務制度の創設 <p>等の措置を講じることが必要と考えております。なお、これらの内容は憲法に違反するものではないと考えております。</p>	
--	--	--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> ・2020年までに段階的に省エネ基準適合義務化は何年も前から閣議決定されており、十分な準備期間があったにもかかわらず設計者等が省エネ基準に習熟していないことが義務化断念の理由の一つとなっていることは国の取組が不十分だっただけではないか。 ・今回の省エネ対策に限らず、住宅性能評価が制定されてから18年経っています。それだけの期間をもっても対応できないということであれば、もはやそのような業者に存在価値はありません。また残念ながらそれほどの時間がたち、そのような業者が生き残っているということは、市場任せでは変化は期待できないことの表れでもあります。「変化に対応できる業者・設計者を生み出せる土壌・市場」を作っていただくようお願いするものであります。 ・省エネができていない事業者は、断熱等の向上を見合わせ安く価格競争を行っているに他ありません。実際、多くの住宅で20万円程度かければ、ほぼ省エネ基準はクリアするものと思います。価格は20万円程度。なぜそれが義務化できないのか理解できません。 	<ul style="list-style-type: none"> ・2012年度より、国土交通省の補助事業を活用し、中小工務店の大工技能者等を対象とした省エネ技術に関する講習会が全国で実施されております。 ・しかしながら、設計者、施工者等の習熟については、本報告案においても「生産を担う中小の工務店や設計事務所等の関連事業者には省エネ基準等に習熟していない者が相当程度存在している」と指摘されており、引き続き講習会の開催等の関連施策を推進することが必要と考えており、本報告案でも「関連事業者が省エネ基準等に習熟するため、(中略)、説明会の実施等により、(中略)、省エネ基準等について、積極的な周知徹底に努めるべきである。」とされております。 ・また、適合義務化の範囲の考え方については上述のとおりです。 	
--	--	---	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> ・審査体制が整っていないことが義務化できないことの理由の一つになっているが、4号特例のように、建築士に責任を負わせる方法により義務化することができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅等の適合義務化については、ご指摘の審査体制の整備に加えて、 ・住宅及び小規模建築物については、省エネ基準への適合率が低い水準にとどまっているため、適合義務制度の対象とした場合、市場の混乱を引き起こすことが懸念される。 ・また、 <ul style="list-style-type: none"> ①住宅及び小規模建築物は省エネ基準への適合のための投資が比較的効率が低いと試算される点に留意する必要がある。 ②生産を担う中小の工務店や設計事務所等の関連事業者には省エネ基準等に習熟していない者が相当程度存在している。 <p>等の指摘もいただいております。</p>	
<p>住宅には省エネ基準への適合を義務化すべきでない(81件)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・生活の器である住宅は、住み手の個性であり世代や地域性もあります。また限られた予算で何を重要視するかは個人の判断であり財産でもあります。建てる側も出費がかさみます。後々メリットがあると言われていますが住宅ローンの金利などもお客様負担です。断熱より違うところにお金をかけたいなど直接お聞きします。住宅全てに義務づけは理解できません。 ・部屋のみの場合と比べ建物全体を空調の方が明らかに必要なエネルギー量は増えますし、住み手の「省エネ意識」や「住まい方」の方が影響大なのです。高気密高断熱がいい人はそれを選ぶでしょうし、選択肢の自由は残すべきです。 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅及び小規模建築物については、省エネ基準への適合率が低い水準にとどまっているため、適合義務制度の対象とした場合、市場の混乱を引き起こすことが懸念されます。 ・また、 <ul style="list-style-type: none"> ①住宅及び小規模建築物は省エネ基準への適合のための投資が比較的効率が低いと試算される点に留意する必要がある。 ②生産を担う中小の工務店や設計事務所等の関連事業者には省エネ基準等に習熟していない者が 	19

	<ul style="list-style-type: none"> ・我が国固有の伝統構法の住宅は、柱梁による総持ち構造の建築であり、内外の一体感を創出する開放的な建築である。この建物に省エネ基準を義務化することで、我が国の伝統を踏まえた建築が消えていく可能性があります。 ・沖縄は、年間を通して安定した気温で、夏は通風を十分に取ると冷房がなくても過ごすことができ、冬は暖房を使用することがない気温です。それにもかかわらず、冷暖房効率を重視した建物を義務化されるというのは、省エネに逆行している。省エネ基準は「外皮」により内外を区分するものとして建築を扱っているが、この考え方は沖縄の建築設計の実態とあるべき姿に一致しない。 ・現在、若い世代の建て主が家を持つために努力していることに設計者として協力することが多いです。300平米未満の住宅において省エネを義務化することで施工費、及び設計料が上がり、若い世代が戸建住宅を持つことが更に大変になるのではないかと予想されます。若い世代の建て主が減ることで、設計の仕事が減る設計事務所もあるのではないのでしょうか。もう少し世間に住宅における省エネルギーのことが周知されなければ、義務化をすることは難しいと考えます。 ・小規模住宅を適合義務化制度の対象とした場合、生産側の中小の工務店・設計事務所等の関連事業者には省エネ基準等に習熟していない者が相当程度存在していることや、申請者サイド・審査者サイドのいずれも適合義務化に必要な体制が整わないおそれがあることから、市場の混乱を引き起こすことが強く懸念されます。 ・特に小規模住宅は対象件数が多く、適合義務化されると、個人の建築主が大半で、審査側の体制も整わないまま行くと市場が混乱を招く。 	<p>相当程度存在している。</p> <p>等の指摘もいただいております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・以上の点を踏まえ、本報告案では、 <ul style="list-style-type: none"> ○中規模建築物（住宅以外）について適合義務化の対象に追加 ○大・中規模住宅の届出制度に係る実効性の確保 ○注文戸建住宅や賃貸アパートへのトップランナー制度の対象拡大 ○小規模住宅・小規模建築物における建築士から建築主への説明義務制度の創設 <p>等の措置を総合的に講じることにより、住宅・建築物の省エネルギー性能の向上を進めていくことが必要としております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・頂いたご意見は今後の検討の参考とさせていただきます。
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> ・義務化することによって、材の入手、加工、運搬、建築、さらに維持管理する過程において、かえって多くのエネルギーが消費される可能性を危惧します。 		
住宅密集地に限って義務化すべき（1件）	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の多くが小規模住宅として供給され、そこで使用されるエネルギーの比率が高い。省エネ義務化を行うことは、個人資産である住宅の設計自由度に制限を加えることになるため安易な規制には問題があると考えられる。一方、特に人口集中地区の住宅は、周囲を他の建築物に囲まれており、地価も高いことから狭小な敷地いっばいに住宅が建設され、自然エネルギーの利用が困難な立地であり、省エネルギー化の手法としては断熱化、高効率設備以外の選択肢が無い場合が多い。使用できる技術が断熱化、高効率設備に限定されるとすると、住宅の設計時の自由度が制限されるということであるが、市部とくに住宅集中地区はすでに防火規制（22条地域以上）として、建築設計自由度に制限が加えられている地域でもある。すなわち現行22条防火規制地域に限定し省エネ基準義務化を実施すれば住宅の73%の省エネ化を達成できるのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・防火規制と省エネ基準適合の義務付けとは制度趣旨が異なり、一定の防火規制が課されていることをもって省エネ基準適合の義務付けを行うことは困難と考えられます。 	20
設計の自由度が確保できる法規制にしてほしい（2件）	<ul style="list-style-type: none"> ・画一的な規制で簡易的な運用と、柔軟に対応が可能だが多少煩雑な運用をそれぞれ選択できるような、2段階の仕組み等とすることで、設計の自由度を確保できる可能性があると考えます。 ・住宅にはデザインや快適性等の省エネルギー以外のニーズがあるため、消費者の好む住宅を建てられる建築設計の自由度が確保できるような法規制として頂きたい。なお、ニーズが高いが省エネルギー評価が厳しい仕様・設備には、広い開口部、床暖房等が考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・本報告案では、小規模住宅及び小規模建築物については、建築主に個人が多く含まれ、個人の価値観を踏まえたデザインや快適性等に対するニーズに応えるために建築設計の自由度を確保することなどから、画一的な規制に馴染むのかという点について慎重に考える必要があるとの指摘も盛り込まれております。 ・こうした点も踏まえ、本報告案では、 ○中規模建築物（住宅以外）について適合義務化の 	21

			<p>対象に追加</p> <ul style="list-style-type: none"> ○大・中規模住宅の届出制度に係る実効性の確保 ○注文戸建住宅や賃貸アパートへのトップランナー制度の対象拡大 ○小規模住宅・小規模建築物における建築士から建築主への説明義務制度の創設 <p>等の措置を総合的に講じることにより、住宅・建築物の省エネルギー性能の向上を進めていくことが必要としております。</p>	
2. 講ずべき施策の方向		(2) 省エネルギー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		
大規模住宅・中規模住宅	届出制度における民間審査機関活用はどのような方法を想定しているか(6件)	<p>・所管行政庁による基準不適合物件への指示・命令等の実効性を向上させるための措置として、民間審査機関による評価を受けている場合に基準適合に係る手続きの簡素化等を行い、それによる所管行政庁の業務負担の軽減によって基準不適合物件等への対応強化に繋げることは非常に有効と考えます。その際、所管行政庁の負担軽減とともに、評価書等の取得を促す方策として、法第19条第1項において評価書等(省エネ基準に適合しているもの)の写し等を添えた届け出については、実質的に適合審査に要する日数が省けることから届出期限等(21日前)の緩和を行うとともに、同第2項及び第3項の指示・命令について、評価書等(省エネ基準に適合しているもの)の写しを添えて届け出た者に対しては、同第2項及び第3項に規定を適用しない規定を第4項に追加するべきと考えます。法第15条第3項において登録省エネ判定機関が複合建築物の適判を受けた場合、住宅部分の規模が300㎡以上であれば所管行政庁の指示・命令のため省エネ計画書の写し等を送付する必要があります</p>	<p>・頂いたご意見については、今後、審査・申請手続の簡素化等について検討する際の参考とさせていただきます。</p>	22

	<p>が、登録省エネ判定機関も送付期限を守るための負担も大きく、さらに送付までに時間を要した場合に所管行政庁の指示・命令の実効性担保が難しくなるため、建築主から所管行政庁に直接書類を届け出ることでも可能とするべき。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・評価の取扱いを法律に基づくものとし、行政庁の審査省略、書類添付も不要として頂きたい。(審査等の不備に関する責任は行政庁ではなく民間審査機関が負う。) また、評価等の添付書類(表紙のみ?表紙+別紙程度?全部?)を規則で明確にして頂きたい。 ・登録省エネ判定機関等の民間審査機関による評価とは、具体的な例をあげてください。 ・登録省エネ判定機関等の民間審査機関による評価は住宅性能評価表示制度が一般的であると思われるが、設計評価は確認済証の交付後に評価機関に申請されるため、評価書は工事の着手後に交付される。建築物省エネ法第 19 条の条文にある工事の着手の 21 日前に届出をすることはほぼ不可能であるため、運用上の整理が必要。 		
<p>行政による指導に係るガイドラインの策定等について(5件)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「基準不適合物件等への対応に係るガイドラインを策定し、所管行政庁が、地域の実情等を踏まえ適確に制度を運用できる環境整備を行う必要がある。」について、適合義務がないにも関わらずエネルギー消費性能の確保のために計画の変更等を指示するには明確な根拠が必要となるため、指示を行う基準を法令等で定めていただきたい。 ・建築物省エネ法には現状、「建築物エネルギー消費性能基準」と「誘導基準」しかなく、それらの基準を踏まえ改善を指示した場合、実質的に省エネルギー基準への適合を義務付けることと同義であるため、どの程度改善を求めるかなど、指示の基準や方向性、考え方の整理が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> ・基準不適合物件等への対応にかかるガイドラインを策定し、所管行政庁が、地域の実情等を踏まえ適確に制度を運用できる環境整備を行っていくことは重要と考えております。 ・頂いたご意見は、今後、基準不適合物件等への対応に係るガイドラインの策定等について検討する際の参考とさせていただきます。 	<p>23</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ・「基準不適合物件等への対応に係るガイドライン」については、全国的に公平かつ効果的に行政指導がされるよう、具体的な指導内容や対応方針を明確に示していただきたい。ガイドラインは行政庁による対応のバラツキがなく、かつ指導しやすいものとする必要があります。そのためには例えば、計算結果がどの程度を超過している場合にどのような指導を行うかなどの基準を明確にする必要があると思います。また、指導をした場合、届出者が特段何も応じなかった場合はそれ以上指導を行うべきか否かの判断が難しいこと、強く改善を求めると届出者に省エネ基準の「適合義務」とも捉えられるおそれがあること、不適合となっている理由とその改善方法が提示しづらい（例えば空調機器の性能が悪い場合であっても、空調機器以外の換気や照明、給湯設備を高効率のものを使用することで基準適合となる可能性もあるため。）ことから、指導を行うことに苦慮しています。 ・中大規模住宅は、届出制度の対象であるが、省エネ基準の適合審査に係る業務負担が大きい等の理由から、不適合物件への指示・命令の実効性が無い為実効性向上の対策が必要。基準不適合物件への対応に係るガイドラインの策定だけではなく、所管行政庁毎に公表し、企画・計画段階、基本設計段階での行政庁による説明義務と相談義務を明確にすること。 		
小規模住宅	説明義務は有効である（18件）	<ul style="list-style-type: none"> ・省エネルギーの推進の観点から賛同する。本制度を国民の理解を得るものにするため、説明内容はがまんの省エネと解釈されないように、省エネルギーだけに偏らず、建築主の意向も加味した建築設計等の自由度の確保も含めたバランスよく適切なものとするのが重要。 ・説明を義務付ける制度は、設計のゆとりを残しつつ、性能の向上に意識が向かうため非常に良いと考える。省エネへの意識や計算を定着させる 	<ul style="list-style-type: none"> ・本報告案に盛り込まれた制度見直し等を進めていくことが重要と考えております。 ・頂いたご意見はその際の参考とさせていただきます。 	24

<p>小規模建築物</p>		<p>ことが重要であることから、説明手法は、確実に説明を行ったことがわかり、かつ、省エネ性能を検討し計算する方向へ導くように整える必要がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市場の混乱が予見される小規模住宅・小規模建築物においては、省エネ基準適合義務化を急ぐべきではない。建築士から建築主に対する省エネ基準適否等の説明を義務付けする制度の創設により、まずは省エネ性能を向上させ、基準に適合する物件を増やして行くことが必要であり、省エネ基準適合義務制度の対象とするのは次の段階とすることが適当である。 ・建築士として、住宅の省エネルギー化に取り組むことは必要不可欠と考えていますが、現時点において一律に基準への適合義務化は時期尚早と感じています。最終的な目的は住宅でのエネルギーの消費量を少なくすることであり、建築主の住まい方にエネルギー消費量は大きく左右されます。消費エネルギーの削減のためには、省エネ基準への適合が目的化されるよりも、建築士による建築主への情報伝達や啓蒙活動が優先されるべき。 ・小規模住宅・小規模建物について、適合義務、届出義務化とはせず、施主や設計者施工者への省エネルギーの必要性や意義などの情報周知を図るという方向性に関しては、現実的で素晴らしい判断であると思う。しかしながら、更に規模に関わらず、この省エネルギーの意義と本来人間にとっての過ごしやすい環境に関して、設計者、施工者ともに見つめ直す機会を与えて欲しい。そのための講習会、意見交換会、セミナーなどの機会、制度を国土交通省にも率先して作って頂ける事を望んでいる。 		
---------------	--	---	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> ・建築士そのものへの省エネへの意識拡大と一般消費者への省エネ基準への理解を深めるために有効になると思われます。少しでも、一人でも多く、省エネ基準について、理解を深めることが重要と考えます。ただし、省エネ基準への適合化について建築主の行動変容を促すべきとの指針が出ているかと思いますが、それを広く進めるためには、適合化に対する提案・計画・実施に対して、工事費だけではなく設計料も含めて建築主の負担が必要である、ということを示すべきと考えます。 		
届出対象とすべき (2件))	<ul style="list-style-type: none"> ・「建築主に省エネ基準への適否等の説明を義務付ける制度を創設する(P9の20行目)」のではなく、「小規模住宅・小規模建築物も届出制度の対象にすべき」だと考えます。 理由 1. 当該新制度の現場での実効性を担保するためには、届出制度と同じようなくみが必要となるため。 理由 2. 届出制度の対象とした場合、所管行政庁の業務量の増大を懸念(P9の28行目)されていますが、民間審査機関による評価を標準にした審査方法(P8の37行目)を検討すれば、業務量は軽減できるため。 ・手続きの簡素化と業務負担を軽減する事で基準不適合は賛同する。手続きの簡素化と業務負担の軽減により、基準不適合物件等の対応の強化も重要な対策である。小規模住宅および小規模建築物での適応義務化に向けて届出義務へと前倒しすべきである。建築家・建築士は社会をリードする専門家としての役割を課すことで省エネ技術の獲得へのモチベーションの向上に繋がると思う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・小規模住宅・小規模建築物は、新築件数が非常に多いこと等から、届出制度の対象とした場合、所管行政庁において、基準適合確認に係る業務量のみでなく、基準不適合物件等への対応等に係る業務量も増大し審査体制が不足することが懸念されます。 ・また、説明義務制度については、実効性が確保されるよう推進されることが重要と考えております。 	25
説明義務は建築士の負担が重い(2件)	<ul style="list-style-type: none"> ・省エネをしていかなければならないことは分かるが、本法で定められているような基準は複雑であり、建築主にきちんと説明をしていくには時間も労力もかかり、負担が大きい。また、説明をする際、設計された住 	<ul style="list-style-type: none"> ・本報告案を踏まえた今後の制度改正にあたっては、実施までに十分な期間を確保するとともに、関連事業者を対象とした説明会の実施等により、制度の内 	26

	<p>宅が省エネ基準を満たしていない場合、建築主から設計し直しを求められる可能性もあり、決められた工期、予算の中で建築するのが難しい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築主への説明責任が建築士向けられており、増大する建築士の責任の中で負担が更に増えるのではないかと懸念がある。 	<p>容、省エネ技術等について、周知徹底に努めることが重要と考えております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・頂いたご意見は、今後、省エネ基準の大幅な簡素化等について検討する際の参考とさせていただきます。 	
<p>説明義務は実効性のある方法を措置すべき（34件）</p>	<p>(説明の内容について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コスト面の説明と同時に「健康で快適な暮らし」というソフト面の説明もされるべき事項で、建築主の行動変容を促すことができる非常に重要な事項である。 ・基準値を持ち出して説明しても、建築主がどの程度理解しているか不明で、基準値とは別に、もっと理解しやすい指標があると良いと感じています。建築実務者として私自身もどう説明すべきか模索しますが、今後、研究者を含めて、よりわかりやすい指標づくりに取り組むべき。 ・省エネルギー基準の適合率向上には、建築主の理解が不可欠である。また、設計段階の後期では計画の変更が難しくなる。そのため、建築主の意向把握時に、省エネ化の意向を持たない建築主への適切な情報提供が必要である。建築主の意向把握時に、省エネルギー化の働きかけや提案を行うことを義務付けるべき。 ・設計者である建築士に対して、建築主の意向を把握した上で、建築主に省エネ基準への適否等の説明を義務付ける制度において、省エネ基準に適合しない場合、「省エネ基準適合の水準に対する、当該住宅の省エネルギー性能のレベルをできる限り定量的に説明する」ことも必要事項として加え、そのことを、本報告案に追記する。「適合可否の説明」「省エ 	<ul style="list-style-type: none"> ・今後、説明義務制度における説明内容等について検討する際の参考とさせていただきます。 	<p>27</p>

	<p>ネ性能向上の措置の提案」のみでは建築主に対する訴求として不足の懸念がある。これらに加え、「省エネ基準に適合しない場合、省エネ基準適合の水準に対する、当該住宅の省エネルギー性能のレベルの説明をする」ことが、より訴求効果があり、適合促進化に繋がる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築における説明義務制度の対象を全てとし、「未評価」「省エネ等級1～4」「ZEH」「ZEH+」の7段階とし、自主評価結果の説明義務とする ・外皮性能への適合・不適合及び一次消費エネルギー基準への適合・不適合のみの説明とし、数値的説明は不要として頂きたい。(注文住宅は、間取り、仕様によりその性能値が大きく変化する為、契約不履行として訴訟に発展しかねない為) ・外皮性能は地域によってはそれより大事にする要素(台風への備え、強風への備え、シロアリ対策などへの配慮等)、または評価できない省エネ性能(通風、ダイレクトゲイン、緑の力等)があることを説明することをよしとすることも考慮に入れて欲しい。 ・義務化する説明の内容等は、当面、必要最小限のものとして頂きたい。 <p>(説明の対象について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本答申のように建築主への説明義務制度を創設した場合、建築主が希望しなければ説明義務は発生しないことになる。新築における説明義務制度の対象を全てとすべき。 ・建築主が省エネ計算を希望しない場合は、省エネ基準への適否まで説明する必要はないこととして頂きたい。 ・分譲事業者に対して分譲物件の省エネ基準の適否の説明を義務付けるべき。 	
--	--	--

	<p>(建築士の説明能力の向上に向けた取組について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築士が省エネ基準への適否等の説明を行う際に、あわせて省エネ性能向上の必要性や効果を説明するよう薦めているが、省エネ知識を習熟していない関係者も多いことから、説明の具体的な例を提示することが必要。 ・小規模住宅・小規模建築物について適合義務化を見送った背景の一つが、生産を担う関連業者が省エネ基準等に習熟していないことがあげられているが、この状態では適否がわからないので、適否説明も行えないことになる。説明義務化に当たって早急な習熟措置を講じていただきたい。 ・説明のためのガイドライン、マニュアルが必要。 ・建築主も計画が決定し、届出手続きが終了した時点で「現状の計画では省エネ基準不適合であり、それを満たすためには断熱材を厚くする、高効率の設備に変更する必要がある、それには追加で費用が掛かる。」と言われれば不適合でもよいという考えになりがちです。従って、設計者の認識・意識を変え、設計初期からの基準適合化を考慮しなければこの制度の効果がないと思われます。 ・中小工務店や設計事務所等の習熟度を向上させるべく、省エネ技術者講習会の継続が必要であるが、着工数の多い大手ハウスメーカー等やトップランナー制度に該当する事業者に従事する建設職人の受講、習熟度を向上させることも、品質向上と情報の波及性につながると考える。 <p>(実効性の担保について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・説明義務違反については、罰則は設けられるのか。 	
--	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築主への説明に使用した「適合」「不適合または計算していない」が分かる書面を建築確認申請時に添付させるべきと考えます。虚偽の申請を行い、それが悪質な場合は当該建築士、建設業者を処分対象とすべき。 ・ 例えば省エネ基準の適否の専用説明文書に建築主のサイン・押印したものを確認申請時に提出するなど、建築士が確実に説明したことが確認できるよう実効性のある方法で実施してほしい。 ・ 説明を実施しているか否かの調査や、建築士からの報告の徴収等は所管行政庁が行うのか、建築士法を所管している国土交通大臣・都道府県知事が行うのか。 ・ 「建築主に省エネ基準への適否等の説明を義務つける制度」について、最終購入者である建築主や分譲住宅購入者に資産価値を知る権利として、確実に説明を受けたことが確認できるよう実効性のある方法で実施してほしい。 ・ 中規模住宅の届出ですら 70%しか行われていない現状で、小規模住宅・小規模建築物について建築士から建築主への説明を義務化しても、実効性はあるのか。 ・ 建築確認申請書 2 面【9】に、「省エネ基準適合可否等の説明」のチェック欄が必要になるのではないのでしょうか。 <p>(建築士の負担軽減について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 説明に関しては、簡素化することが望ましいが、専門性の高い性能値等の説明は建築主が理解できない可能性が高い。図示化する、住宅性能表示制度の断熱性能等級などとの比較他、簡素化かつ明確に説明、交付で 	
--	---	--

	<p>きる書面を望む。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・手続きや書面等が煩雑にならないよう、説明の義務化には断熱計算の提示か BELS など性能評価をした適合書があればそれも代用して OK にしてほしい。 ・建築士の建築主への説明義務内容には大きく幅がある。それらをよくシミュレーションし、個々の長所・短所を研究したうえで、所定の目的にかなない、かつ建築士の負担を軽減する方法を研究する必要がある。 ・建築士による対面の説明を要するものは、建築士法に基づく重要事項説明と同じタイミングとするように制度設計をしていただきたい。 ・何らかの書類が必要となるはずですが、そのために面倒な書式を改めて作成するのではなく、現状でも建築士法第24条の7に基づき、重要事項説明をしているはずなのでそれを修正して利用する方法ではどうか。 ・建築主が理解・受容できる内容の「建築物省エネ法の説明書」を行政官庁が作成し公布することで、建築士の立場を支援し新たな負担を極力軽くすることで当該制度が活かされる。 <p>(その他)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築士だけでなく、建築主や分譲住宅の購入者にも周知する施策を実施してほしい。 ・説明義務については、現行の省エネ届出の様式においても明確化すべきである。現状の省エネ届出書の副本には、省エネ性能への適否を建築主に明示的にわかりやすく説明する欄がない。省エネ届出書副本の第三面、第四面を知識があるものが見れば適否はわかるが、普通の建築主ではわからない。よって、説明義務の内容についても現行の省エネ届出の 		
--	---	--	--

		<p>様式においても明確化すべき。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・制度が設計契約や設計業務の実務に即したのものとして円滑に運用できるよう、制度化（法制化）に先立って建築士の団体と十分に協議して頂きたい。 ・建築主等に、設計において省エネ計算や省エネ対策の検討を行うためには一定の時間と費用がかかるとともに、省エネ対策工事を行った場合追加的な費用がかかることを周知していただきたい。 		
	<p>説明義務はどういった内容を想定しているか（2件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建築士に課せられる説明義務の範囲は、下記（①～④）のどこまでなのか。 <ul style="list-style-type: none"> ① 建築主の意向の把握 ② 省エネ基準の適否の説明（外皮や一次エネの計算が必須となる） ③ 省エネ基準の適否を記載した書面の交付 ④ 省エネ性能を向上させるための措置の提案 <p>また①については何に関する意向なのか、明確にしていきたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設計時において、設計者である建築士が建築主の意向を把握した上で、建築主に省エネ基準への適否等の説明を義務として行う制度の創設は、建築士法に基づく重要事項説明に省エネ基準に適合させることの要否が追加され、成果物である設計図書に省エネ基準への適否等を記載した書面が追加されることを想定しているものですか。また、建築士による対面の説明を要するものは、建築士法に基づく重要事項説明と同じタイミングとするように制度設計をしていただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・今後、説明義務制度における説明内容等について検討する際の参考とさせていただきます。 	<p>28</p>

<p>伝統構法の外皮適用除外を説明義務にも導入すべき（1件）</p>	<p>・伝統的構法の住宅の省エネ基準の合理化について、伝統的構法の住宅は届出対象のものは現状、基準省令附則第2条により、気候風土適応住宅の認定を受けることで外皮基準は適用除外となる。しかし、適否等の説明が義務づけられた場合、小規模住宅は同一仕様であっても不適合となり、公平な扱いとならないので整理をされたい。今後の改正により省エネ基準の適否等の説明義務が課された場合、小規模住宅は外皮規定を免除する規定がないので不適合と説明することとなります。このことに配慮して、伝統的構法の省エネ基準の合理化について検討が必要と思います。</p>	<p>・今後、伝統的構法の住宅に係る省エネ基準の合理化等について検討する際の参考とさせていただきます。</p>	<p>29</p>
<p>消費者への啓蒙活動をすべき（1件）</p>	<p>・常日頃の業務の中で、そもそも一般消費者である建築主の建築物の省エネ性能についての興味はたいへん希薄であると感じている。設計段階での説明を義務づけただけでは、社会全般の省エネ性能に対する理解は深まらないのではないかと。設計者による建築主への説明は必須として、前段階として一般消費者に対する啓蒙活動が必要と考える。設計者の知識・技能の向上を図ることと並行して、一般消費者向けの講習会などを行政支援のもとで行うなどの施策を実行して欲しい。</p>	<p>・本報告案を踏まえた今後の制度改正にあたっては、実施までに十分な期間を確保するとともに、審査者、関連事業者、建築主等を対象とした説明会の実施等により、住宅・建築物の省エネ性能向上の必要性、制度の内容、省エネ技術等について、周知徹底に努めることが重要と考えております。</p>	<p>30</p>
<p>十分な準備期間があったため、体制が整わないことは理由にならない（2件）</p>	<p>・資料1の9ページ9行目「省エネに関し専門的知見を有さない個人が建築主であることが多い」とありますが、だからこそプロとして住宅供給者側が、高断熱化のメリット訴求、健康快適になることの優位性を、一般消費者でも理解できるように説明できるスキルを培うべきです。このあたりも2012年以降、高断熱化のベネフィットをあらゆる断熱材メーカーや建材メーカーがセミナーや研修などで啓蒙されていたので、準備をしてこなかった建築会社側の責任です。（準備を怠って対応できない</p>	<p>・2012年度より、国土交通省の補助事業を活用し、中小工務店の大工技能者等を対象とした省エネ技術に関する講習会を全国で実施して参りました。また、建築物省エネ法制定以降、法制に関する説明会等を実施し、法の円滑な施行と制度の周知普及を図って参りました。</p> <p>・しかしながら、住宅及び小規模建築物については、</p>	<p>31</p>

		<p>のであれば、それはプロではありません)</p> <ul style="list-style-type: none"> 資料1の9ページ27行目「小規模住宅・小規模建築物は、届出制度の対象とされていないが、新築件数が非常に多いこと等から、届出制度の対象とした場合、所管行政庁の適合審査や基準不適合物件等への対応等に係る業務量が増大し審査体制が不足することが懸念される。」について、2012年から明確なロードマップが示されていた訳なので、体制が整わないという理由は通じません。 	<p>省エネ基準への適合率が低い水準にとどまっているため、適合義務制度の対象とした場合、市場の混乱を引き起こすことが懸念されます。</p> <ul style="list-style-type: none"> また、 <ul style="list-style-type: none"> ①住宅及び小規模建築物は省エネ基準への適合のための投資が比較的効率性が低いと試算される点に留意する必要がある。 ②生産を担う中小の工務店や設計事務所等の関連事業者には省エネ基準等に習熟していない者が相当程度存在している。 等の指摘もいただいております。 なお、将来におけるエネルギー消費量は、今後の関連施策の推進状況や市場の状況等に左右されると考えられますが、本報告案でとりまとめた対策が適確に実施される等の前提で行った試算によれば、住宅・建築物分野における2030年度の中期目標等の達成に向け、新築の住宅・建築物において実現すべきエネルギー削減量の達成は可能であると見込まれております。 以上の点を踏まえ、本報告案では、 <ul style="list-style-type: none"> ○中規模建築物（住宅以外）について適合義務化の対象に追加 ○大・中規模住宅の届出制度に係る実効性の確保 ○注文戸建住宅や賃貸アパートへのトップランナ 	
--	--	--	--	--

			<p>一制度の対象拡大</p> <p>○小規模住宅・小規模建築物における建築士から建築主への説明義務制度の創設</p> <p>等の措置を総合的に講じることにより、住宅・建築物の省エネルギー性能の向上を進めていくことが必要としております。</p>	
	小規模住宅・非住宅は届出対象でないことを明記してほしい（1件）	・小規模住宅・小規模建築物は届出制度の対象とされていませんが、この届出については、新設の制度をきちんと運用することをもって、「届出対象とはしない」と明記すべきと考えます。	・小規模住宅・小規模建築物は、あえて明記していませんが、届出対象とはしないこととしています。本報告案に盛り込まれた制度見直し等を進めていくことが重要と考えております。	32
2. 講ずべき施策の方向 (3) 省エネルギー基準のあり方				
簡素化	分かりやすい・使いやすい基準の簡素化を確実に実施すべき（19件）	<ul style="list-style-type: none"> ・建築士による省エネ基準への適否等の説明義務を行う制度の創設と、省エネ基準等の大幅な簡素化については、小規模住宅・小規模建築物の省エネ基準への適合率を高める施策の両輪であるため、省エネ基準等の大幅な簡素化の確実な実施をしていただきたい。その際、中小工務店が扱い易くすることを目指し、基準への適否判断をする方法の簡素化と、UA値、BEI等の性能値を算出する方法の簡素化、それぞれでの措置をすることでの検討をしていただきたい。 ・木造だけでなく、鉄骨造、鉄筋コンクリート造等の構造も簡素化の対象として検討をしていただきたい。 ・仕様基準を使用することで煩雑な計算も不要となり一定の効果があるのではないかと考える。また審査面でも仕様の確認のみとなるため審査の負荷も軽減できる可能性が高い。については、仕様基準についてさらに利用しやすい内容になることを期待する。また仕様基準について、建 	・今後、省エネ基準の大幅な簡素化等について検討する際の参考とさせていただきます。	33

		<p>築士や中小工務店に周知することが必要である。</p> <ul style="list-style-type: none">・賛成です。建築物省エネ法改正以来、日本全国で事業者向けに法改正の理解を図るために講習を開催いただいておりますが、住宅建築物の事業者には浸透されていません。この省エネルギー基準を施行する能力が不足気味の所管官庁・事業者が、いまだにかなりの割合で存在しているということは、建築物省エネ法の円滑な施行に支障をきたすものと危惧いたします。省エネ基準に適合しているにもかかわらず特定の設備の排除が行われている事実がありますが、その背景として事業者・所管官庁において『省エネ基準』を理解できる能力不足があると考えます。通常の建築申請に加え省エネ基準の判断業務は非常に負担であり、省エネ基準の簡素化についてはぜひともご検討をお願いします。・省エネ基準等の大幅な簡素化により、習熟度の低い方々にも使いやすく分かりやすくすることは非常に重要であると考えます。しかし、現行の省エネ基準には仕様基準が存在し計算によらない部位の仕様により基準適合を判定できます。大幅に簡素化された基準や判定方法が、さらに追加されることが起こると、選択肢が増えかえって制度自体が煩雑となり、結果的に分かりにくい・使いにくいものとなる可能性が高くなります。現行制度の判定方法との整合性・重複・メリット・デメリットを明確にした上で、分かりやすい・使い易い制度設計をお願い申し上げます。・大規模集合住宅の適合性判定の施行は見送りとなったが、届出においても検討が必要と思われる事項を以下に記す。／全住戸標準入力法だけでなく、モデル建物法（集合住宅版）のような運用（規模や戸数等に応じて用意する等）／全住戸ではなく代表住戸で計算する方法など／外皮基準適合は、住戸毎ではなく住棟で判断する方法／実装しないエアコンの	
--	--	---	--

		<p>性能の評価の扱い（一番悪い条件又は現住戸エアコンの移設）／機器の性能変更による再計算の簡素化／間仕切り変更に伴う再計算の簡素化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・省エネ適判や完了検査に係る手続の簡素化、中小工務店や設計事務所等の習熟のための省エネ基準等の大幅な簡素化の検討にあたっては、簡素化による省エネルギー評価において、一部の機器・システムに偏った評価や一部の機器・システムが評価できず、排除されるなどの過度な影響が出ないように、評価方法・作業方法には公平性の担保を十分配慮する必要がある ・省エネ基準などの大幅な簡素化について検討する必要があるとの考え方に同意する。住宅において簡素化を検討する場合においても、床暖房等の設備の評価が現行に比べ著しく厳しくなることがないよう考慮頂きたい。 ・現在も省エネ計算法について[仕様ルート]や[簡易計算ルート]など簡素化はさまざまに考慮されているが、安易に簡素化すればともすれば本来の省エネ設計とはほど遠い、いわば中身の伴わない表紙のみの脱法行為が横行する恐れもあるのではないかと危惧するものである。簡素化するに当たってはこのような事態を回避するよう熟考を求めたい。 ・住宅の土間床の計算が複雑で、良く分からないため根拠を整理して、簡素化して欲しい。 		
--	--	--	--	--

<p>簡素化に反対（3件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「省エネ基準等の大幅な簡素化について検討する必要がある」とありますが、省エネへの取り組みを拡げる上では意味があると思いますが、安易な簡素化には反対します。木造住宅においては、「詳細計算」、「簡易計算」、「仕様」の三つのルートが現時点では用意されていますが、「詳細計算」、「簡易計算」、「仕様」の順で設計の難易度は簡便になる一方、基準値を満たす上では建築費は増大する傾向にあると考えられます。省エネ技術に習熟していない建築士は、基準値を満たすためにより簡便な設計ルートを選択することが予想され、結果的に建築主や住宅購入者の経済的な負担増加につながる懸念があります。 ・「省エネ基準等の大幅な簡素化について検討する必要がある。（P9の38行目）」とありますが、「住宅の評価方法は、詳細計算ルートのみ一本化すべき」と考えます。 <p>理由 1. 計算法等の違いによって性能値が変わってしまうと、建築主は正しい判断ができないため。複数社の性能を比較検討できない。車の燃費に複数の評価法があったら混乱するのと同様。簡略化（簡易計算法）は、実際の性能を大幅に下回る性能値を建築主に示すことになる。詳細法で計算する業者が有利になる。（安易に簡易計算法を採用しがちな中小企業が不利になる。）</p> <p>理由 2. 省エネ性能の情報提供による建築主の行動変容（更に高い省エネ性能を目指す）につなげるには、省エネ基準の適否の情報提供のみでは不十分であり、正確な省エネ性能値を示す必要があるため。</p> <p>理由 3. 詳細計算ルートのみによって、省エネ基準等を大幅に簡素化できるため。省エネ基準の解説書の頁数を、大幅に減らせる。現行は、簡単な評価法を追加したために、目的とは逆に評価法の理解を難</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・小規模住宅・小規模建築物において建築士から建築主に対する説明義務制度を創設するにあたって、省エネ基準の大幅な簡素化について検討する必要があるものと考えております。 ・伝統的構法の住宅に係る省エネ基準のあり方については、頂いたご意見も踏まえつつ、今後の検討課題とさせていただきます。 	<p>34</p>
-------------------	---	--	-----------

		<p>しくしている。</p> <p>理由 4. 省エネ計算が実施可能なものの割合が 50%程度 (P5 の 13 行目) は、決して低い割合ではないと思う。また、実施している設計者の大半は詳細計算ルートを採用しているため、詳細計算ルートのみ一本化しても混乱は生じないと思うため。省エネ計算を行う必要がない段階では、理解しようとしていない設計者もいる。外部に委託するため、理解しない設計者もいる。全ての設計行為を自分でやっているわけではない。外部の人間 (業者) がサポートする体制は整いつつある。</p> <ul style="list-style-type: none">・省エネルギー基準の簡素化は混乱を招くので行うべきではない。一方、伝統的構法に関しては適用範囲を定め、省エネ基準の適用を要しない建築物として登録制とする。省エネルギー基準届出率は P7 L1 表 5 のように 100%に達していない。また小規模 (住宅/住宅以外) の建築を行っている工務店の省エネ計算対応度は、届出対象となっていないにもかかわらず P6 L1 のように 50%に達しており、今後さらなる向上が見込める。以上より今、判断基準を変更することは混乱を招くと考えられる。伝統構法は風や太陽光を利用した建築構法であり、日本に適した省エネ建築であるが、省エネ評価では評価できない技術要素が多い。一方、伝統的構法にもかかわらず安易な暖冷房設備の使用することはさける必要がある。伝統的構法で自然エネルギーを利用するには周囲に十分な敷地が必要で有り住宅密集地に適さない建築である。従って、十分な敷地を有し欄間や建具による通風の確保、軒等による日射制御等を要件とした省エネ基準適用を要しない建築物認証制度を別途新設する。		
--	--	--	--	--

<p>伝統構法に配慮すべき (6件)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・『伝統構法の住宅について省エネ基準の合理化を検討する必要がある』とあるが、基準の合理化の意図することがわかりません。合理化の意味を具体的に示し、「建築物省エネ基準」理解と受容を進める必要があると考えます。「日本の実情に合わせた面の省エネ施策が優先され、その対策を施す」ことが合理化と考えます。 ・伝統的構法の住宅は、木組みや土壁などの自然素材で構成されている。その本質として省エネルギー、少資源をモットーとして建設、居住、破棄までを考慮したわが国固有の低エネルギー手法を実践した住宅であり、適切にその機能や価値が位置付けられる必要がある。その要素に関しては、適切な評価手法の検討、専門家の理解と適切な情報発信が必要と考えている。適合義務化により社会全体が高断熱化に傾倒することは危険なことであり、時期尚早である。 ・伝統的構法の住宅について画一的に高断熱化することは適切ではない。また外皮性能以外での省エネ要素を有している。伝統的構法の木造住宅が、小規模住宅の適合義務化により建築が困難とならないように配慮すべきである。 ・伝統的構法の住宅については、断熱化しづらいなど省エネ基準への適合が困難な場合があることを踏まえ、省エネ基準の合理化について検討する必要がある。小規模住宅の適合義務化が策定されなくなると所管行政庁は気候風土認定住宅の認定指針の策定を先延ばしまたは行う必要はないと考えることが予想されますため、国土交通省より全国の所管行政庁に先延ばししないよう指導をしてほしい。 ・日本の家屋は日本の気候風土やその中で育まれた産業・営みに根ざした生活様式の具現で、古都の町屋や商家、農村の農家などその土地ならで 	<ul style="list-style-type: none"> ・関連施策の推進にあたっては、伝統的構法による住宅の特性に配慮することは重要と考えており、頂いたご意見については、今後、伝統的構法の住宅に係る省エネ基準の合理化等について検討する際の参考とさせていただきます。 	<p>35</p>
----------------------------	--	--	-----------

	<p>はの、日本特有の文化的価値を有するものである。「伝統的構法の住宅については、合理的検討を進める」と記載があるが、文化の具現である伝統建物を活かせる検討を行ってほしい。現行の基準をあまねく適用されては、伝統的街並みの中や農村風景の中にサイディングの箱住宅が大手を振ることになってしまい、景観的、文化的損傷は甚だしい。現在、町や農村の維持・活性化においてはインバウンドを含め観光戦略は欠かせない。その時有力な資源となるのが伝統建物や、町や農村の景観である。伝統建造物等の資源を活用した観光推進も国の施策であるから、もっと横断的に全体的に検討して頂きたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・気候風土適応住宅の認定のガイドライン・同解説書については、実務者と行政が一緒になって勉強会を開催している。今後、建築物省エネ法の関心も高まりつつありますので、地方からの発信も視野に入れ合理化に向けて検討して頂きたい。 		
<p>地域の主体で検討した新たなRC住宅は、伝統的構法と呼べるか（1件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・伝統的構法の住宅とは、これまで沖縄の建物は環境の前に防災（台風被害）を前提にRC住宅が建設され環境に適した工夫を、沖縄県、各省庁、建築関連団体や研究機関適した住宅づくりが見られますが、伝統的構法と呼べますか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・今後、伝統的構法の住宅に係る考え方について検討する際の参考とさせていただきます。 	36
<p>丸太組構法の省エネ基準の合理化について検討すべき（3件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・丸太組構法の外壁には、断熱材の設置が難しいが、木材を多く使うことでのLCCO₂の少なさ、材料製造時のエネルギーの小ささ、建設時のエネルギーの小ささ、簡単な手入れで部材交換せずに長く使えることでの省エネ、軒の出が大きく窓の開け閉めなどの暮らしの工夫による省エネ等、省エネ面でのメリットがある。伝統的構法のみならず、丸太組構法についても省エネ基準の合理化について検討していただきたい。 ・丸太組構法の家（ログハウス）が「伝統的構法の住宅」の対象となって 	<ul style="list-style-type: none"> ・今後、伝統的構法の住宅に係る考え方について検討する際の参考とさせていただきます。 	37

	<p>いると考えていいか、明らかにして欲しい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・伝統的構法の解釈を明確にして頂きたい。特に丸太組構法のように、木材あらかしの為、主たる外壁に断熱材を付加することが難しい構法も多々あることを考慮して欲しい。 		
<p>床暖房等について快適性を考慮した基準設定を（19件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・床暖房は頭寒足熱の暖房であり、風が出ないためダニやほこりを舞い上げない、部屋内の上下温度分布における温度むらが少ない快適な空間を提供できる暖房設備であり、お客さまの満足度も高く、広く普及している暖房設備であるが適切に評価されていない。省エネ基準見直し等の配慮をお願いするものです。 ・床暖房の使用実態は、年間を通して使用されるものではなく、また、あくまで補助的な暖房設備になります。省エネ基準対象設備からは除外すべきと考えます（コタツや電気カーペット等と同等の扱い）。消費者の必要性に応じて選定される製品であり、法律によって、消費者の選択肢を失くすことは、なくすべきではないと考えます。除外なり、緩和なりを検討すべきと考えます。 ・第一種換気設備や放射式冷暖房等、一次エネルギー消費量の観点だけでない評価軸で市場で多く普及している設備について、評価の仕方の検討を進めていただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・床暖房については本報告案においても「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について検討を進める必要がある」旨記載されておりますが、頂いたご意見については、今後、省エネ基準等のあり方について検討する際の参考とさせていただきます。 	38
<p>未評価技術の評価できるようにすべき（6件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・現行の省エネ基準で効果が十分に評価できていない技術として、開口部の付属部材（外付けロールスクリーン、オーニング、外付けブラインド、窓シャッター、ルーバー等）が多いため、適切に評価できるようにしていただきたい。 ・従来から用いられてきた設備・機器（薪ストーブ・囲炉裏・井戸等）特に薪ストーブを評価の対象に加えて欲しい。薪ストーブを採用される 	<ul style="list-style-type: none"> ・本報告案においては、「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、適切な評価手法の検討を進める必要がある」旨盛り込まれておりますが、今後、省エネ基準等のあり方について検討する際の参考とさせていただきます。 	39

	<p>建築主の多く、また、薪ストーブは石油エネルギーを使わない点、カーボンオフセットの観点からも省エネ機器と言える。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昼光利用や太陽熱利用などは、設備を設けなくても利用できるため、省エネ基準上で評価すべき。熱的境界を設ける基準よりも熱の緩衝帯を効果的に利用できる設計手法についても評価していただきたい。 ・木質ペレットストーブ等の木質バイオマス設備を評価できるようにして欲しい。 ・地中熱を活用した冷暖房設備等評価手法の検討を進める必要について賛成です。環境にやさしい機器ですが、省エネ基準への適合の為の追加コストを光熱費の低減により回収すると仮定した場合の期間を考慮すると、喫緊の課題ではない。 		
<p>沖縄の気候・風土にあった省エネ基準を検討すべき（83件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・日本全国を8地域に区分して各地域の気候・風土の影響を考慮しているように見えるが、もともと寒冷地での冬季の暖房効率向上を目指したものであり、その結果として外皮の断熱性能を重視した内容となっている。夏場にいかに涼しく過ごせるかが大事な点であるが、この法律は冷房機の積極的使用を促すもので省エネどころか増エネに寄与するものである。冬季でも温暖であり暖房をするほどの寒さではない。無用な断熱性能の向上は建設コストの増大を招く。従って、現行の省エネ基準は、本県のような亜熱帯地域での実情に合っていない。 ・本法律が求める省エネ性能を達成するために、窓等の開口部を小さくせざるを得ないが、これは通風で快適さを得ようとする従来の工夫に逆行するものであり、また湿潤な時期の通風の妨げは結露・カビの発生を誘発し、住環境を悪化させる恐れが大きい。 ・本県は、台風の滞留時間が長く、太陽高度が高い為に強烈な日光が降り 	<ul style="list-style-type: none"> ・省エネ基準において、沖縄県を含む8地域における外皮基準については、平成25年基準の策定時に、断熱性能に関する基準を適用しないことし、夏季の日射遮蔽性能に関する基準のみが適用されることとなっています。 ・頂いたご意見は、今後、沖縄県における省エネ基準のあり方について検討する際の参考とさせていただきます。 	<p>40</p>

	<p>注ぎ、年間を通して湿度が高い。その為にシロアリの被害も大きい。これらの環境に対して RC 造が良く適応しており、住宅の多くが RC 造となっている理由である。コンクリートは木材と比較して熱容量が大きく一度蓄熱させてしまうと長時間に渡って熱を発生し、夏場の住環境の悪化につながる。従ってコンクリートの遮熱は非常に重要であるが、本省エネ法ではその点に考慮がなく、建物周辺の植栽や屋上緑化、花ブロック(通気ブロック)による日射遮蔽など、これまで工夫してきた点が反映されていない。住宅の省エネ性能を測る尺度が、外皮の断熱性能のみというのはあまりにも不合理である。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本県のように亜熱帯地域にあり、伝統的に開放的な家づくりをしてきた地域で閉鎖型住宅の増加を導くようなことはすべきではない。 ・沖縄の建築は自然と折り合う工夫がたくさんあるのでその点も配慮してほしい。 <ul style="list-style-type: none"> ■日射を遮り、風を室内へ招き入れる花ブロック ■日射の入りや台風の風をコントロールする庇、ルーバー等 ■屋根スラブからの熱を室内に伝えない断熱ブロック 等々 		
<p>地域の自然環境、各種コストの実態、個々の周辺環境を加味した省エネ基準を検討すべき（9件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建築設計活動は様々な要素（歴史、文化、環境、地形、美観、景観、費用など）を複合的に組み合わせて行うものです。今回の省エネ対策は、その地域の歴史、文化、美観、景観に大きく影響を及ぼすものになると予想されます。その結果、未来に誇れる街並みが今後においても形成されていくとは言えない状況といえます。そうならないために、建築に対しての制限、方針は、その土地の建築を最も熟知している専門家組織が責任をもってまとめ、行政との協議を重ねて法律にしていくプロセスを取るべきだと思います。 	<ul style="list-style-type: none"> ・関連施策の推進にあたっては、地域の状況を踏まえた運用等を行うことが重要と考えております。頂いたご意見については、今後、省エネ基準等のあり方について検討する際の参考とさせていただきます。 	<p>41</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ・我が国の南北に長いという地形を考えると地域間の気候の違いを無視して一律に論じることには無理があるので、いくつかの地域ごとに区切ってその地域の事情に合わせた基準作りが必要と考える。 ・省エネについては、大変重要な事であり、省エネそのものについては、すべきことと思っておりますが、日本の気候は南北に長い地形であり、日本海側と太平洋側でも気候も違いますし、その地域によって、住まい方も違うと思います。断熱による外皮基準で住宅という多様性のある建築物に適用していくことは、無理があると思います。近年、高气密高断熱化が進むことにより、熱だけで判断しており、調湿の基準もなく、新建材の基準も甘いままで、シックハウスによるアレルギーの患者も確実に増えております。そんな中で、省エネを理由に高气密高断熱化を進めることは、国民の健康に本当に配慮しているといえるのでしょうか。 ・今まで地域の風土や環境等を考えて建物造りをしてきた考え方が省エネ基準の評価の中で反映されないというのが納得いかない。暖房に馴染みの薄い地域で省エネ基準がその基準になっているのはおかしいと思う。 ・住宅における省エネ政策を考えて頂くにあたっては各地域（都市部・住宅地・農村部・山間部）での住宅におけるエネルギー対するコスト、家計に対しての住宅エネルギー消費コスト、新築および改修での工事費コスト、住宅の存続期間の実態を把握した上でバランスを取っていただきたい。また同じ地域でも、ひとつひとつの建物が建つその場所での環境に応じた建物は異なってくる為、一律に仕様を決められてしまうとイニシャルエネルギーが高くランニングエネルギーが低い建物になるのではないかとの懸念があります。建物に対する基準を設け許可制 		
--	---	--	--

	<p>とするなら、基準そのものがすでに様々な環境にある建物を考慮されていなければ設計も審査も出来ないのではないのでしょうか。住宅・建築物の省エネ政策については大規模・中規模・小規模に関わらず、各地域の自然環境と社会環境を把握した上で個々の建物単体ではなく、国土政策・都市計画・集落やまちなみのあり方などの大枠から計画設計される必要があると思います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・気候・風土・地域性・景観等をふまえての住まいづくりであり、今回の省エネ法で地域性を考慮した設計が出来なくなり、コストUPにつながる。地域独自の住まいづくりを考慮してほしい。 ・地方においては、エアコンなどに頼らないような、その土地の気候に合った住まい方があるため、各々の土地の気候や風土を考えたうえで省エネ法というものを考える必要がある。 		
<p>非住宅建築物にも外皮基準を適用すべき（3件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・省エネ基準適合義務制度に外皮性能も位置付けること <p>2017年4月から開始された「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）」に基づく適合義務判定では、大規模建築物（住宅以外）の省エネルギー性能について、省エネ基準適合が義務付けられたが、建築物の省エネルギー性能は、外皮性能にも大きく影響を受ける。また、建築物は一旦建築されると長期間使用されるうえ、特に外皮（断熱）の改修は設備改修以上にコストが高くなることから、新築時における外皮性能の省エネ基準適合を促進することは、省エネ性能向上に必要である。このことから、建築物の省エネルギー性能と併せて外皮性能を把握できるようするとともに、外皮性能に関する指標についても建築物の基本的性能基準に位置付けること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現行の省エネルギー基準で、住宅の外皮基準で構造熱橋が評価され、建 	<ul style="list-style-type: none"> ・「今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について（第一次答申）」（2015年1月28日）において、「大規模非住宅建築物に関し適合を義務化するのは、断熱性等の外皮性能、建築設備の効率性及び再生可能エネルギーの利用などを踏まえた総合化したエネルギー消費量に関する基準とすることを検討する」とされております。 ・これを踏まえ、建築物（住宅以外）の省エネ基準については、一次エネルギー消費量基準のみを求めることとされております。 	<p>42</p>

	<p>建築物の外皮基準 PAL*では評価されないのは何故なのでしょう。近年、日射遮蔽の観点から建築物でも庇・袖壁などを用いる設計が多くみられ、熱橋が生じています。熱橋を全く無視して ZEB と評価されることに疑問を感じます。本報告書で、省エネ基準への適合義務制度の対象に中規模建築物を加える理由が5点述べられているように（7ページ）、関連事業者が省エネ基準等に習熟しているのであれば、構造熱橋を新たに評価項目に加えても混乱をきたさないと考えます。ぜひとも本来の ZEB の普及を目指していただきたく、PAL*に構造熱橋の項目を加えることを切望いたします。</p>		
<p>非住宅建築物の基準値・計算条件を見直してほしい（9件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・病院等の用途においては、日建連内調査では BEI 値が 1.0～0.9 に集中しており、基準値が厳しい傾向が顕著である。これは主に基準値計算の条件が実態に即していないことに起因しており、条件の見直しと基準値の見直しをお願いしたい。 ・BELS などのエネルギー評価方法の精度を上げる研究を促進してほしい。現状では ZEB をねらって設計しても、数値上のゼロエネルギーが達成できない場合があります。これは負荷設定などが、実際より厳しい設定になっていて、シミュレーションとしてはラフな状態であるためと思われます。 ・300m²以上の適合義務化について、非住宅部分を計算するモデル建物法は楽々クリアー出来ていますが、店舗の場合は全くクリアーできないなど用途によってばらつきがあり、戸惑う部分があります。住宅の省エネ計算との違い整合性などどうなっているのか知りたいところです。店舗など常時開けっ放しになっている部分もありますのでそれにふさわしい基準にしていきたいと思います。 	<p>・頂いたご意見については、今後、省エネ基準等のあり方について検討する際の参考とさせていただきます。</p>	<p>43</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ・標準入力法においては換気と給湯が全物件平均値で基準をクリアできていない。モデル入力法においては給湯が基準値をクリアできていない。中規模になるとこれらの設備項目のエネルギー消費量に対する比率が上昇することが予想され、よりクリアが難しくなると思われる。以上について今後の見直し検討をお願いしたい。 ・着工時（省エネ申請時）に計画未済のテナント工事部分の入力方法と仮入力値について再考を願いたい。「設計条件を設定しない」で入力すると極端に数値が悪くなるため。 ・集会所の体育館等では、標準入力法では設定照度に応じた室用途を選択できるが、モデル建物法では選択できないため適正な評価をできない場合がある。モデル建物法の体育館アリーナにおける照度設定を選択できるようにしてほしい。また、医療施設の BEI 値は、発熱が大きい医療機器が入る量に応じて変わる。発熱が大きい医療機器が入る室は対象外等、検討して頂きたい。 		
大臣認定を使いやすくすべき（1件）	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模建築物（住宅以外）について、省エネ基準では評価できない特殊な構造・設備について、登録省エネ評価機関による性能評価結果に基づく国土交通大臣認定が機能していない為、省エネ基準同等の認定ではなく、BELS や ZEB を絡めた実用性のある認定制度としてはいかがでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・大臣認定制度は、特殊の構造・設備が用いられた建築物について、国土交通大臣より省エネ基準同等以上と認定を受けた場合に、適合判定通知書の交付等を受けたこととみなされるものであり、省エネ基準を超える高い省エネ性能を有する建築物を認定するものではありません。 ・なお、今後、現行の省エネ計算ではその効果が十分に評価できていない技術に係る適切な評価手法の構築など、省エネ基準等のあり方について検討することとしております。 	44

<p>局所冷暖房のあり方について検討すべき（2件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・一次エネルギー消費量については、建物のプランを加味した、生活スタイルに応じた、局所暖房・局所冷房等も評価できるようにして欲しい。 ・長期間利用する室（リビング等）の部分改修の議論は、今の建築物省エネ法の全館省エネの議論と矛盾する。新築でも使い方議論を進めると部分断熱や部分性能向上でも十分省エネになる手法があることをうかがわせる。今後議論すべき検討項目と思われる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・今後、省エネ基準等のあり方について検討する際の参考とさせていただきます。 	<p>45</p>
<p>省エネに関する各種申請に使える計算ツールを追加してほしい（2件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・現状では、BELS 申請が Web プログラムによる評価のみに限定されているため、BEST による評価も可能とするように検討頂きたい。 ・現在の日本の新築住宅は、今回の省エネ基準に適合できないことが問題になる従来型グループと、先進国標準と足並みを揃えた高性能グループ（ソーラーパネルを乗せると無理せず ZEH になる）が共存しており、高性能グループも業界の首位を争うまで成長して、少数派とは言えない状況になっています。私は予定されている規制を住宅等の小規模建築(300㎡以下)にも適用すべきだと思いますが、単純に適用すると、高性能グループは欧州や米国のスタイルで計算した上に、さらに日本の基準で計算するという2重の手間が必要になり、先駆者が不利な扱いを受けます。日本の基準と欧米の基準には大差があり、欧米の基準（パッシブハウスなど）でパスすれば、日本の基準に抵触する可能性は少ないので、制度が確立しているグループに関しては欧米の基準のみで良しとして、手続きの負担を緩和すべきです。 	<ul style="list-style-type: none"> ・頂いたご意見も踏まえつつ、今後の検討課題とさせていただきます。 	<p>46</p>

<p>国民の求める価値観と省エネ基準を両立するようにしてほしい（2件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の価値は、家族のくつろぎ、快適性、健康、趣味の場所、スペース有効利用など、書ききれないほど多岐にわたった価値に支えられており、購入者によってその価値観は大きく変わります。現代においては、省エネ建築基準等の社会的規制の歩みを止めることはできません。しかし一方で住宅は購入者である国民一人一人の様々な価値感の上に成立し、建築後も国民の財産となる事を考えれば、ご検討いただいている国土交通省の関連会議メンバーの皆様には、省エネ基準策定について切羽詰まった中ではございますが、国民それぞれが要望する様々な価値観と省エネ基準が両立するように更なるご尽力いただく事を切にお願いいたします。 ・住宅に関しては、建築主の一生に一度の最大の投資と考えますし、そのまま、長く維持されます。建築主として住宅に欲する内容は、建築主の本人を含め家族全員の生活に見合った住宅規模や設備と考えます。住宅や設備の使い方もって健康維持や快適性の生活空間を確保することを目的にしています。「建築物省エネ性能基準」は、そこに生活する人を主体にした考え方を取入れるべきで、省エネ基準の簡素化や合理化を含めて「省エネありき」の「省エネ基準」や制度は見直し、「生活ありき」を主体とし、理解と受容がされる「省エネ基準」の見直しで、「建築物省エネ法」の施行・推進を頂きたい 	<ul style="list-style-type: none"> ・関連施策の検討にあたっては、消費者等からの視点も十分に考慮することが重要と考えております。頂いたご意見は、今後、省エネ基準等のあり方について検討する際の参考とさせていただきます。 	<p>47</p>
<p>住宅の省エネ基準のレベルは低い（2件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・2020年基準の義務化に見送りについて <ul style="list-style-type: none"> 1 国際公約の内容 <p>パリ協定に基づき、計算された各分野の二酸化炭素削減量について、業務、住宅部門、すなわち建築部門に関しては、2013年比-40%を目標とされている。</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅及び小規模建築物については、省エネ基準への適合率が低い水準にとどまっているため、適合義務制度の対象とした場合、市場の混乱を引き起こすことが懸念されます。 ・また、 	<p>48</p>

	<p>これは既存の住宅も含まれた数字なので、新築に関してはカーボンニュートラルを義務付けても良いと思われる。実際に多くのヨーロッパ諸国は、2020年前後に新築建物のカーボンニュートラル化を義務付けている。また、近隣の韓国においても2030年に向かってカーボンニュートラルを義務付けている。</p> <p>本来、日本の環境政策は遅れており、このままでは技術が蓄積されず、さらに遅れていく状況にある。この基準を守るためには、建築技術に対する改善を行い、新築だけではなく、既存の断熱改修によるエネルギーの削減を求めていかななくてはならない。</p> <p>2 低すぎる省エネルギー基準</p> <p>各国がカーボンニュートラルを目指す中で、日本が設定している省エネルギー義務化基準は過渡的なものである。2020年基準は建物の燃費性能で換算すると、年間暖房負荷が平方メートルあたり100キロワットアワーを超える。一方、望まれているゼロエネルギーハウスを作るには、太陽光発電4キロワットから5キロワット(80万円から100万円の投資が必要)でエネルギーを賄う場合には、年間暖房負荷が平方メートルあたり50キロワットアワー程度であることが求められる。そこから、計るに現在の、求められている基準はあまりにも低い。</p> <p>低いなりに制定し、暫時的にそのレベルを上げていくということで理解していたが、今回の見送りは全くどうして見送るのが理解できない。カーボンニュートラルを導入できる時期を考えると、日本はすでに世界の流れから20年程度遅れていると言わざるをえない。</p>	<p>①住宅及び小規模建築物は省エネ基準への適合のための投資が比較的効率性が低いと試算される点に留意する必要がある。</p> <p>②生産を担う中小の工務店や設計事務所等の関連事業者には省エネ基準等に習熟していない者が相当程度存在している。</p> <p>等の指摘もいただいております。</p> <p>・以上の点を踏まえ、本報告案では、</p> <p>○中規模建築物(住宅以外)について適合義務化の対象に追加</p> <p>○大・中規模住宅の届出制度に係る実効性の確保</p> <p>○注文戸建住宅や賃貸アパートへのトップランナー制度の対象拡大</p> <p>○小規模住宅・小規模建築物における建築士から建築主への説明義務制度の創設</p> <p>等の措置を総合的に講じることにより、住宅・建築物の省エネルギー性能の向上を進めていくことが必要としております。</p> <p>・なお、将来におけるエネルギー消費量は、今後の関連施策の推進状況や市場の状況等に左右されると考えられますが、本報告案でとりまとめた対策が適確に実施される等の前提で行った試算によれば、住宅・建築物分野における2030年度の中期目標等の達成に向け、新築の住宅・建築物において実現すべ</p>
--	---	--

	<p>3 法の精神に則って</p> <p>建築基準法は本来、国民が暮らす最低限の健康な生活を送るべき、基準であるべきである。しかし、1万9000人もの人がヒートショックでなくなるこの国の家は、そのレベルに達していないものが90%以上（2020年基準準拠が全体の5%）あるということである。その状態を放置し、何もしないというのは役所の怠慢ではなからうか。</p> <p>この事態を打開すべきであると考えているが、今回の規制見送りはその正反対の愚挙であると考えている。</p> <p>4 その他の政策との整合性</p> <p>日本は、資源のない国であると言われるが、太陽光、風力においては十分と言える量がある。従って、再生可能エネルギーの導入とともに、エネルギーの消費量をどう減らすかということが、国民生活そのものの改善に結びつき、また、輸入にしか頼らざるをえない、エネルギーへの自立につながってくる。その点で、単なる建築行政だけではなく、国の安全保障上の政策としても、非常に有効である。社会全体の富の創出を考え、省エネルギー政策を推進すべきと考える。</p> <p>・今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について（第二次報告案）[以下、資料1とする]の2ページ23行目に「喫緊の課題」とあるのに、新築の84%の件数を占める小規模住宅の省エネ義務化を見送ることに強く反対いたします。今回見送ることになった基準・「5地域でUa値0.87の住宅」は「夏は暑く冬は寒い、厳しい暮らしを強いられる住宅」です。少なくとも最低基準をZEH基準のUa0.60以下に、推奨基</p>	<p>きエネルギー削減量の達成は可能であると見込んでおります。</p> <p>・既存住宅の省エネ性能の向上も重要な課題と考えており、本報告案にも、「更なる促進に向け、引き続き財政・税制上の措置を推進するとともに、必要に応じて、支援の充実を図ることが重要である。」等の記載が盛り込まれております。</p> <p>・省エネルギー基準のあり方については、頂いたご意見も踏まえつつ、今後の検討課題とさせていただきます。</p> <p>・なお、断熱性能と居住者の健康との関係については、本報告案でも「省エネ性能の向上は、光熱費等の削減だけでなく、断熱化により、室内の温熱環境の改善や、ヒートショックの防止及び壁の表面結露・カビ発生による室内空気質の汚染防止等による居住者の健康維持や快適性の向上等につながることに理解を促すことが必要である。」旨盛り込まれております。</p>	
--	---	--	--

	<p>準を HEAT20 の G2 グレードの Ua 値 0.34 に設定して欲しいです。くれぐれも建築会社や設計士に「Ua 値 0.87 は誰にとっても快適な住宅環境です」と説明をしないように徹底してください。あくまで最低基準で、その先にもっと良い住まい方ができる仕様があることも示せるよう、推奨基準も明記してください。</p>		
<p>2. 講ずべき施策の方向 (4) 消費者に対する情報発信</p>			
<p>省エネ住宅のメリットや地球温暖化・環境配慮について周知・啓発すべき (7件)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物省エネ法は建設関係者には周知されているが、一般の人や、戸建てオーナーにはほとんど知られていない。省エネを推進するためには一般の人の意識改革、行動改革が必須と思われる。一般の人への周知をお願いしたい。 ・省エネ性能の向上のための消費者に対する情報発信は、国民の理解を得られるような内容とすることが重要である。そのため、今後検討する説明内容は、省エネ性能の向上が光熱費等の削減だけでなく、断熱化により、室内の温熱環境の改善や、ヒートショックの防止及び壁の表面結露・カビ発生による室内空気質の汚染防止等による居住者の健康維持や快適性の向上等につながることを理解を促すことに加えて、適切な住まい方・使い方の関連事項も必要に応じて含めるべきではないかと考える。建築士から建築主に対する説明は、消費者の住生活に対する考え方・行動の変容という観点で大きな影響を与えることから、その説明内容については十分な検討をお願いしたい。 ・消費者に対する情報発信では、偏った見地で判断するのではなく、特に小規模住宅の民家では日本古来の建て方も再認識して発信していく必要があると感じます。解体後の廃棄処分等はあまり取り上げられていませんが、処分をするエネルギーも省エネに関係するのではないかと。 	<ul style="list-style-type: none"> ・本報告案においては、「住宅・建築物の省エネ性能の向上を進めるためには、関連事業者等と連携し、省エネ性能向上による光熱費や温室効果ガス排出量の削減など、その必要性や効果について、住宅・建築物の建築主、買主、借主等の消費者に対して情報発信を行うことが必要である。」旨が盛り込まれております ・本報告案を踏まえた今後の制度改正にあたっては、実施までに十分な期間を確保するとともに、審査者、関連事業者、建築主等を対象とした説明会の実施等により、住宅・建築物の省エネ性能向上の必要性、制度の内容、省エネ技術等について、周知徹底に努めることが重要と考えております。 ・断熱性能と居住者の健康との関係については、本報告案でも「省エネ性能の向上は、光熱費等の削減だけでなく、断熱化により、室内の温熱環境の改善や、ヒートショックの防止及び壁の表面結露・カビ発生による室内空気質の汚染防止等による居住者の健 	<p>49</p>

	<p>らを勘案して、建築主への省エネ基準説明には必要かと思います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今回の省エネ基準が、健康寿命の伸長や豊かな生活を送っていきけることに繋がるなど、最終的には消費者の利益につながることをもっともっと理解してもらうよう情報発信をお願いいたします。 ・温熱環境の改善や健康維持等への理解と共に、地球温暖化は一般市民が被害者であり加害者でもある事の認識を浸透させる取組みが必要である。 ・省エネ効果を得るためには住宅・建築物の建築主、買主、借主等の消費者に対して情報発信を行うことが必要であることに同意します。住宅・建築物の省エネ性能の向上の必要性や効果について説明するよう建築士に対して促す事とともに一般人向けのマスコミ・CM・ジャーナルでの啓蒙活動も必要であると考えます。また 2030 年 2050 年を見据えると 10 年度 30 年後に社会を担い住宅購買層の子供・学生に学校教育において実践的環境教育と省エネ手法を学ぶ機会を作ることも望まれると考えます。また幼児から若者までの世代での省エネで環境を配慮した園舎・学舎が体感も合わせた実感できると考えられ良い園舎・学舎の建築の促進をお願いいたします。一般的な住宅と比して低いエネルギー消費量、設計上の省エネ性能に比して暮らし方等も合わせて省エネ（水道光熱費をエネルギー計算できる簡単なソフトの開発が必要）の実践者にはインセンティブを与える方策があると良いと考えます。医療費の確定申告の減税のように確定申告の申請で固定資産税の減税等を考えられないでしょうか？反対に多くのエネルギーを使っている場合は供給側で過分のエネルギーについては課金してその分を国に、戻して少ない人への減税分をまかないという案です。 	<p>康維持や快適性の向上等につながることにについて理解を促すことが必要である。」旨盛り込まれております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・頂いたご意見は、今後、説明義務制度における説明内容等について検討する際の参考とさせていただきます。 	
--	---	--	--

Ⅲ. 高い省エネルギー性能を有する住宅・建築物の供給促進			
1. 現状と課題			
トップランナー基準達成率に係る表現の修正提案（1件）	<ul style="list-style-type: none"> ・「大手の住宅事業建築主が供給する分譲戸建住宅のうちトップランナー基準に適合しているものの割合は9割を超えて」とあるが、第17回建築環境部会参考資料 p.26によると「トップランナー基準の対象である大手の住宅事業建築主のうちトップランナー基準に適合しているものの割合は9割を超えて」となるのではないか 	<ul style="list-style-type: none"> ・大手の住宅事業建築主が供給する分譲戸建住宅については、2013年度において、戸数ベースでも、トップランナー基準に適合しているものの割合が9割を超えております。 	50
2. 講ずべき施策の方向			
(1) 大手住宅事業者の取組の促進			
トップランナー制度の拡充に賛成（5件）	<ul style="list-style-type: none"> ・中規模住宅においては、4～5階建てのRC賃貸共同住宅が多く、立地条件が良ければ断熱性能は後回しで、利回りを追求する傾向が高いので、行政の指示・命令ではなく、講ずべき施策の方向にあるとおりトップランナー制度の対象とし、かつ省エネ性能が悪い事業者を公表させるべきではないか。もしくは省エネ性能の良い優良な事業者を借主が選べるポータルサイトをSUUMO等と連動した形が望ましいのではないか。 ・トップランナー制度に注文住宅を請け負う住宅事業者を追加することは賛成します。それに加え、分譲、注文、賃貸アパートの分野別に表彰制度を創設し、上位10社を表彰、公表する。 ・大手業者対象の住宅トップランナー制度には賛成です。大きな効果があると思います。省エネ性能だけでなく、耐震性や耐久性、インフラとの関係の考え方、都市景観形成も評価して、ストックになる総合的に優れた住宅を促進してほしい。当然ながら、地滑りや河川の氾濫、津波などの立地条件も評価すべきです。 ・賃貸アパート等の建築を大量に扱うディベロッパー等の住宅事業者を住宅トップランナー制度の対象に追加するとの方針に賛成です。注文 	<ul style="list-style-type: none"> ・本報告案に盛り込まれた制度見直し等を進めていくことが重要と考えております。 ・頂いたご意見はその際の参考とさせていただきます。 	51

	<p>住宅と違い賃貸住宅の計画には、住む人の意見が反映されにくく、事業計画がまずは優先されることが一般的かと思います。特に都心の狭小地に計画する中規模ワンルーム賃貸住宅の場合、限られた専有面積の中でより広く室内空間を確保するために、RC造建築においては吹付け発泡ウレタン断熱材の厚みを薄くする等、断熱性能を抑えざるを得ないことがしばしば生じてしまいます。また、イニシャルコストを抑えるために給湯器を低価格な電気熱源のものが採用され、このことが居住者に大きなランニングコストを強いているケースも見受けられます。若い世代が一人暮らしをする際、多くの場合は賃貸住宅がその受け皿になると思われませんが、住宅トップランナー制度に大量の賃貸住宅を扱うディベロッパー等の住宅事業者が追加されることは、温熱環境の改善や光熱費の負担軽減に一定の役割を果たすと考えます。</p>		
--	---	--	--

<p>トップランナー制度の 拡充に反対（４件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・基準不適合の場合は、勧告・公表・命令の措置がとられると見受けられますが、これは大手住宅事業者に対する、小規模住宅への適合義務化と同じではないでしょうか。注文住宅を規制すると、デザインの多様性や、快適性、また施主のライフスタイルが損なわれるなど、市場が混乱する恐れがあると考えます。トップランナー制度や省エネ基準の見直しを検討すべきではないでしょうか。電気製品などは完成された製品を持って省エネ性の確認をしています。が、「建築物」の場合、殆どのものが計算にて確認をしているわけであり、その計算上と実際の建築物における省エネ性能の実証性を向上させる意味で、施工事業者の施工レベル向上を図る施策が必要と考えます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・大手住宅事業者は、断熱材・窓等の省エネ性能に影響を与える建材等に関する標準仕様の設定等を通じて、住宅の省エネ性能の決定に大きな役割を果たしており、また、当該事業者の供給戸数は新築住宅の中で大きな比重を占めることから、その取組は、新築住宅全体の省エネ性能の向上に大きく寄与するものと考えております。 ・また、大手住宅事業者による住宅供給の現状等を踏まえれば、トップランナー制度の拡充が市場の混乱につながるものではないと考えております。 ・住宅事業者の省エネ基準に関する習熟度の向上は重要な課題であり、本報告案でも「関連事業者が省エネ基準等に習熟するため、(中略)、説明会の実施等により、(中略)、省エネ基準等について、積極的な周知徹底に努めるべきである。」とされております。 ・なお、制度運用にあたっては、大手住宅事業者が供給する住宅の省エネ性能の実態等を踏まえた適切な水準の基準を設定するとともに、報告手続きが煩雑とならないよう留意することが重要と考えております。 ・住宅の省エネ性能の向上にあたっては、住宅事業者への施策とあわせて、建築主に対する適切な情報提供を促す施策も重要と考えております。 	<p>52</p>
---------------------------------	--	---	-----------

	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅事業者のうち、注文戸建住宅や賃貸アパートの建築を大量に請け負う者を住宅トップランナー制度の対象事業者に加えるところある。しかし、現状況下で限定された事業者が省エネにおいてある一定の水準を遵守するという義務的に取り組む環境を創出するよりも、むしろユーザーミット観点から市場のニーズに応える取組みが求められる環境を醸成することが必要ではないか。ユーザーミットが不明瞭な現時点では、トップランナー制度を拡充することは慎重に進めるべきではないか。 ・政策的に対応しやすい大手住宅事業者だけにターゲットを絞ることは片手落ちである。中小零細住宅事業者の組織化や近代化を進めることで、地域ポテンシャルも生かした地域環境デザイン建築の再興を図りたい。地方の疲弊を進めないような地域型住宅産業を組織化する施策が必要である。大手だけで対応すると地域文化と齟齬のある地域文化とチグハグな街並み景観が生ずる恐れがある。 ・既に実施されている、住宅トップランナー制度自体に大きな問題があると考えます。住宅トップランナー制度に指名されている事業者は、建築数が多い事業者ですが、トップランナー制度により、指名されない建築数の小さい事業者より優れているというイメージをその実力以上に与える危険があります。小規模事業者が参入できないのに、大手事業者をさらに優遇して、小規模事業者の事業を妨げるような施策は間違いであり、今回の報告においては更に注文戸建て住宅や賃貸アパートの建築事業者までも広げようと検討しています。省エネ基準を進めるために、中小事業者の事業を妨げることはあってはなりません。トップランナー制度の対象を広げることだけではなく、既に行われているトップランナー制度全体についても再検討をお願いします。 	<ul style="list-style-type: none"> ・このため、小規模な建築物について、建築士から建築主に対して省エネ基準への適否等に関して説明を行うことを義務付けることのほか、「消費者が物件選択の際に省エネ性能の表示に係る情報を容易に把握できるようにするため、住宅事業者に対し、住宅情報提供サイト等への省エネ性能の表示を促す方策の検討が必要である。」旨が本報告案にも盛り込まれております。 ・トップランナー制度については、制度の趣旨等を適確に周知することが重要と考えております。 ・また、中小の事業者も含め、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も検討を進める等、中小事業者の取組みにも十分に配慮することが重要と考えております。
--	---	--

<p>分譲戸建住宅と注文戸建住宅の目指すべき水準は同じものとすべき（2件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> 住宅トップランナー制度の対象事業者の категорияは、「住宅事業建築主」、「住宅請負事業者」及び「賃貸アパート請負事業者」に別れると考えられるが、小規模住宅のセグメントとして分譲戸建住宅と注文戸建住宅は戸建住宅で共通であるため、目指すべき水準は同じものとしていただきたい。その際、同一事業者で「住宅事業建築主」かつ「住宅請負事業者」の事業者は多く存するので、両方に該当する事業者は対象となるそれぞれの戸建住宅を合わせた報告をできるようにしてはいかがか。 	<ul style="list-style-type: none"> 本報告を踏まえ、トップランナー制度の運用にあたっては、大手住宅事業者が供給する住宅の省エネ性能の実態等を踏まえた適切な水準の基準を設定するとともに、報告手続が煩雑とならないよう留意することが重要と考えております。 	<p>53</p>
<p>トップランナー制度の対象となる事業者の規模の考え方を見直すべき（1件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> 注文戸建住宅や賃貸アパートの建築を大量に請け負う住宅事業者を住宅トップランナー制度の対象に追加とあるが、その対象は年間150戸以上を供給している事業者である。しかし、今後の人口減少により事業者の供給戸数の減少も想定される。また地方においてはトップの事業者でも年間150戸未満の地域もある。そこで、注文戸建住宅や賃貸アパートの住宅事業者追加時にトップランナー基準の対象戸数の見直しを包含して盛り込むべきであると考えている。 	<ul style="list-style-type: none"> トップランナー制度の対象となる事業者の規模については、住宅の属性別の供給状況等を踏まえつつ、検討することが必要と考えております。 	<p>54</p>
<p>賃貸アパートの目指すべき水準は慎重に検討すべき（2件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸アパートは、新築時に設置する省エネ計算の対象設備に限られる場合が多いので、住宅トップランナー制度で目指すべき水準を設定する際は、分譲戸建住宅、注文戸建住宅とは別の水準とし、過度の目標にならないように慎重な検討をしていただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 本報告案を踏まえ、トップランナー制度の運用にあたっては、大手住宅事業者が供給する住宅の省エネ性能の実態等を踏まえた適切な水準の基準を設定するとともに、報告手続が煩雑とならないよう留意することが重要と考えております。 	<p>55</p>
<p>トップランナー制度の対象は、分譲戸建住宅、注文戸建住宅及び賃貸アパートに限らず、住宅全般にすべき（2件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> 第二次報告案の住宅トップランナー制度の対象を拡大する意義を勘案すると、分譲戸建住宅、注文戸建住宅及び賃貸アパートに限定されるのではなく、住宅全般について当てはまるものではないか。 「高い省エネ性能を有する新築住宅の供給を促進するための方策の一つ」として導入された本制度の対象拡大は、ZEH住宅等の普及促進とあ 	<ul style="list-style-type: none"> 分譲マンションや賃貸マンションについては、比較的規模の大きいものが多く、その大半が現行の届出制度の対象であることから、追加的に規制的な措置を課すことは慎重な検討が必要であると考えております。 	<p>56</p>

	<p>わせて、今後の省エネ対策に大きく寄与することが期待されます。競争の公平性を考え合わせますと、原則として例外を設けることなく、一定規模以上の戸数を供給するトップランナーを広く本制度の対象に追加して、高い省エネ性能を有する新築住宅の一層の供給促進を図ることが望ましいと考えます。</p>	<p>・頂いたご意見も踏まえつつ、今後の検討課題とさせていただきます。</p>	
<p>トップランナー制度の報告手続を合理化すべき（2件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・トップランナー制度の対象事業者の拡大は、「報告手続きが煩雑とならないよう留意」した報告手続きの制度設計を前提とし、報告手続きが煩雑にならないような検討をしていただきたい。また、トップランナー報告対象が現在は“検査済証交付日”のみとされていますが、制度開始当初のように“確認済証交付日”なども含め、個社判断に委ねていただきたい。 ・小規模住宅で建築士が建築主に省エネ基準への適合等の説明をし、設計終了時に建築士が省エネ基準への適否を記した書面を交付するような制度を創設するのであるから、トップランナー制度の報告のために別途計算するのではなく、新たに創設する制度で作成する書面等を集計するだけでトップランナー制度の報告とすることができるような制度の検討をしていただきたい。※ただし、トップランナー制度の報告で用いるものは、設計終了時のほか、完了時のものも用いることができる。 ・トップランナー制度の報告に省エネ計算の Web プログラムを活用する等、ツールを統一して利用できるようにしていただきたい。例えば、トップランナー制度の対象事業者ごとに ID を発行し、設計終了時に設計終了のボタンを押すことで、「省エネ基準への適否を記した書面」をアウトプットすると共に、Web 上に結果が保存され、集計されたデータで 	<p>・トップランナー制度の運用は手続きが煩雑にならないよう配慮することが必要と考えており、頂いたご意見は、今後、トップランナー制度の報告手続等について検討する際の参考とさせていただきます。</p>	<p>57</p>

	事業者ごとの経過の確認ができ、報告ボタンを押すことで報告が完了することなど、IT 技術を活用した方法もできるように検討していただきたい。		
省エネ性能向上に係る目標やその達成状況等を消費者に分かり易く公表する仕組みとはどういったものか（1件）	・「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、消費者に分かり易く公表する仕組み」は、具体的にどのようなものか教えていただきたい。	・具体的な内容については、今後検討していくことが必要と考えております。	58
「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、消費者に分かり易く公表する仕組み」の記載位置の適正化提案（1件）	・「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、消費者に分かり易く公表する仕組み」は、大規模事業者の取り組みの促進のところに記載されているが、自発的に目標を公表すること等で消費者に分かり易く公表する仕組みは、大規模事業者だけでなくすべての住宅事業者を対象にして取り組むべきものなので、II. 2. (4) 消費者に対する情報発信の部分で記載した方がいいのではないか。	・ご指摘を踏まえ、報告案について「(1) 大手住宅事業者等の取組の促進」と修正いたします。	59
2. 講ずべき施策の方向 (2) 複数の住宅・建築物の連携による面的な取組の促進			
都市計画と連携して推進すべき（1件）	・地域ポテンシャルを活かし、地域の活性化の基盤ともなる、地産地消と共生社会の再評価を目指す取り組みを行いたい。容積率特例が調和ある地域を破壊する事のないようなガイドラインが必要である。総合設計制度の功罪を改めて検証する必要がある。都市計画に地域エネルギー政策が導入できるようにすべきと思う。省エネ再エネ推進地区の導入など。	・頂いたご意見は今後の検討課題とさせていただきます。	60

<p>面的な取組の促進は良いが容積特例は不要（2件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「複数の住宅・建築物の連携」とは省エネスマートシティのようなものを想定しているものと思料するが、都心部以外の地域において、これらの建築物群が一様に容積率特定を受けなければ建築できないような計画が行われている状況は想定しにくく、関係者間でメリットを共有するのは難しいのではないかと。また地区内で容積率を融通するような制度であれば、個人住宅の増改築時に地区全体の容積率を確認する必要があり、将来に渡って適正にコントロールすることは困難と思われる。 ・複数の住宅・建築物の連携による面的な取組の促進は、原則的には賛成ですが、省エネを理由に容積の特典を与えることには反対です。容積は都市的な基準で決めるべきです。複数の連携は、容積の特典を与えなくても、多くのメリットを生むと思います。 	<ul style="list-style-type: none"> ・現行制度では、主に都市部地域において、高効率熱源等を集約設置する住宅・建築物について容積率特例を十分に受けられず、複数の住宅・建築物の連携促進の一つのボトルネックとなっているとの指摘を踏まえ、複数の住宅・建築物の連携による省エネ性能向上の取組を高い省エネ性能を有する住宅・建築物に係る認定制度及び当該認定を受けた住宅・建築物に対する容積率特例制度の対象に追加することが報告案に盛り込まれております。 ・また、2019年度予算案において、複数の住宅・建築物の連携による省エネ性能向上の取組を支援対象とする「省エネ街区形成事業」が盛り込まれております。 ・なお、本制度における容積率の緩和対象としては、省エネ関連設備等の設置スペースの床面積に限定されております。 	<p>61</p>
<p>単体でも活用されていないのに複数建物による認定が必要か疑問（1件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・現行の認定制度（容積率特例・表示）があまり活用されていない状況で、また新たな認定制度を立ち上げるのは如何なものか。予想件数が少ないのであれば、大臣認定で何かしらの方策を考えるべきではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・高い省エネ性能を有する住宅・建築物に係る現行の認定制度は、2018年7月現在で約730件が利用されております。 ・近年、ICT技術の進化等を背景に、既存の住宅・建築物を含め複数の住宅・建築物で連携し、高効率熱源等を集約設置するとともに、エネルギーマネジメントシステム（需要側の負荷を予測し、エネルギー 	<p>62</p>

		供給の最適化を実現するシステム)を導入し、相互に熱・電気を融通する先導的な取組が行われており、認定制度の対象拡大は、このような取組の更なる促進につながるものと考えております。	
2. 講ずべき施策の方向	(3) ZEH、ZEB、LCCM 住宅の普及促進		
ZEH、ZEB、LCCM 住宅等の普及促進策を検討すべき(5件)	<ul style="list-style-type: none"> ・積雪寒冷地では、ZEH や ZEB を実現するにあたり、日射量が少なく、物理的に達成が難しい。本州と同じ程度の太陽光パネル容量で ZEH を達成するためにも、高断熱化にかかる費用をもっと補助しないと普及しない。本州よりも積雪寒冷地では住宅のエネルギー消費量が多いため、国の CO2 削減の目標を達成するためには、全国一律のやり方ではなく、地域特性を勘案した地場の工務店が取り組める ZEH 補助を進めるべき。経産省や環境省と同じように地域型住宅グリーン化事業 (ZEH) においても補助実績をまとめた実績報告会を合同でも構わないので行ってほしい。 ・ZEB 認証の定義拡大 (実績 ZEB 等) ・新築住宅の省エネルギー化に取り組む際、まずは外皮性能の向上を目的に断熱材や開口部の高性能化を図ることになりますが、まだまだコスト負担が大きく、限られた予算内では、新築時に ZEH や LCCM 住宅を実現するには厳しい状況です。ただ、外皮性能のレベルを新築時に高くしておけば、後々、住まい手の資金が確保された時点において、太陽光発電設備等の創エネ設備を追加設置することで ZEH、LCCM 住宅の実現も可能です。新築時に一度に ZEB や LCCM 住宅の実現を図ることに加えて、段階的な実現への後押しをするルートも検討してほしいと考えます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ZEH や ZEB、LCCM 住宅等の更なる普及促進に向け、引き続き、関係省庁と連携しつつ、省エネ性能に関する水準や支援方策のあり方について検討してまいります。頂いたご意見は、その際の参考とさせていただきます。 	63

	<ul style="list-style-type: none"> ・ ZEH 等の技術は、寒冷地では確立しつつあるが、沖縄（8 地域）や温暖な地域（7 地域）では別の対応が必要です。早急に「南方建築研究所」のようなものを立ち上げて、国レベルの予算を投じて研究をスタートさせてほしい。 ・ ZEH、ZEB、LCCM の促進は重要ですが、住宅や小規模建築では既に沢山の実施例があり、先行して実施した人たちが不利益を被るような制度はやめてほしい。新しい補助制度などを作る場合は、先行して実施した人も、実施内容と性能を証明すれば恩恵を得られるような形で、進歩やストックに貢献したことを評価してほしい。 ・ 大型ビルの ZEB は寒冷地でもハードルが高い。基本技術はあっても製品がなかったり、周辺技術がなかったりで実施できない。これを克服するには、同時にまとまった量のマーケットが必要です。公共工事は全て nearly ZEB 以上を義務付けるなどの措置が必要です。大型ビルの ZEB 化は事業主や設計者や建設会社の意思でできるものではなく、建設産業界全体の ZEB 対応が必要です。しかもタイミングを図って同時にやらないと、先行した企業が破綻します。建築の環境分野では、過去に先行して破綻した経験者が多いので、国からの揺るがない号令が必要です。また、事業参加者の選定にも工夫が必要です。現状の公共発注は極端な実績偏重であり、新たな発想を持つ人が参加しにくい構造になっています。しかし本格的な ZEB の実現には従来の 25% 程度の省エネ建築とは違う見識と決断が必要で、単純な経験は生きません。新たな人材を含めながらも、トラブルを回避する制度が必要です。この制度は、ZEB の実現だけでなく、建築文化の再活性化にもつながると思います。 ・ 省エネ性能の向上は、建築コストのアップにつながるものであり特に 		
--	---	--	--

	<p>テナントビルなどの収益重視の建築に関しては採用されにくい。現状の計画向上計画認定による容積率特例は事業者メリットが少なく活用されないため、税制優遇や補助金、有効な容積率UPなどのインセンティブを国主導で行えば省エネルギー性能向上が浸透しやすい。特に再生可能エネルギーは未だ費用対効果で試算すると難しい状況。省エネに関するインセンティブと再生可能エネルギーに関するインセンティブが別に設けられることを望む。蓄熱に関しては、以前は蓄熱調整契約などの電力割引があり客先メリットとなっていたが現状では廃止され、蓄熱の客先メリットが少ない状況である。一方で蓄熱や蓄電はデマンド抑制とし、建物だけでなく電力網全体に効果的な技術です。省エネとしての効果は少ないが、節電やデマンド抑制として一定の効果があるので、蓄熱や蓄電へのインセンティブを考えてもらいたい。</p>		
任意評定を使いやすくしてほしい（2件）	<ul style="list-style-type: none"> • BELS の高ランクや ZEB を目指すために WEB プログラムで評価できない省エネ技術の評価方法として任意評定の仕組みがあるが、容易に利用できるような業務方法書の整備や制度の普及を進めてほしい。また、現状で一般的な省エネ手法については極力 WEB プログラム（標準入力法）で計算できるようにしてほしい（外気量 CO2 制御、熱源運転順序の最適化、ダブルバンドル熱源、地中熱直接利用、フリークーリング、コージェネシステムのタイプ充実、等）。 	<ul style="list-style-type: none"> • 今後、省エネ基準等のあり方について検討する際の参考とさせていただきます。 	64
カーボンフリー住宅（CFH）や脱炭素社会へのアプローチが必要（2件）	<ul style="list-style-type: none"> • パッシブ性能と住まい方の再評価が必要。ZEB/ZEH は不可解な言葉である。住宅・建築運用は総てエネルギー投入で出来ている。人は食物エネルギーを採取して生きている様に、住宅・建築のエネルギーゼロはあり得ない。ここでは化石エネルギーゼロの意味であって再生可能エネルギー 	<ul style="list-style-type: none"> • 環境負荷の低減に向けては、運用段階における省エネのみでなく、建築から解体までのライフサイクル全体を通じた CO2 排出量をマイナスにすることも重要であると認識しております。このため、LCCM 住宅 	65

	<p>ーである事が重要である。欧米では ZEB から ZNC(ゼロネットカーボン)への概念の議論がさかんである。カーボンフリー住宅(CFH)や脱炭素社会へのアプローチ議論を始める必要がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・省エネ基準に適合させるためには、住宅の製造と処分時に大量のエネルギーが消費されることになる。ライフサイクルコストという総合的な視点では、消費エネルギーは増加するはずである。ZEH などの普及においても、設備機器などの設備投資や維持費も換算すべきである。それらの製造と処分の消費エネルギーも加算しなければ、環境への負荷を増大させることになりかねない。次に、省エネ法の届け出や許可申請についてであるが、書類を作成する上で大量の紙やインクを消費する。作成する側と審査する側の労力と費用も大きく、省エネに逆行するのではないだろうか。 	<p>の普及に向け、財政上の支援措置が講じられております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・頂いたご意見は、今後の検討課題とさせていただきます。 	
<p>省エネ基準レベルよりも高い外皮性能を表示できる仕組みを創設すべき（4件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・より高い省エネルギー性能の表示について、品確法の住宅性能表示においては、一次エネルギー消費量については省エネ基準を超えるレベルとして「等級5」が設定されているが、外皮性能を表す断熱等性能等級は省エネ基準レベルの「等級4」が最高等級となっており、より高い外皮性能を表示する目安・仕組みがない。より高い省エネ性能の住宅の促進には、外皮性能についても省エネ基準を超えるレベルの等級を設定すべきと考える。参考になるレベルとしては、ゼロエネルギー住宅の補助要件レベルやランクアップ外皮平均熱貫流率などが考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・今後、省エネ基準等のあり方について検討する際の参考とさせていただきます。 	<p>66</p>

IV. 既存住宅・建築物の省エネルギー性能向上			
1. 現状と課題			
2. 講ずべき施策の方向 (1) 既存の住宅・建築物の省エネ改修や省エネ診断・評価の促進			
<p>既存住宅の簡易な診断・評価手法を確立すべき (5件)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・図書等が残っておらず、断熱施工時の検査をしていない住宅等で、厳密な省エネ評価をすることで既存住宅の省エネ評価、省エネ改修、断熱改修が進まないのは本末転倒であるので、既存住宅の耐震性を診断する耐震診断と同じようにできるように、簡易に診断・評価する手法を是非確立していただき、既存住宅の省エネ評価、省エネ改修、断熱改修が促進されるよう施策を進めていただきたい。 ・既存ストックは現状の建築設備仕様が不明確な部分が多く、省エネ計算に手間がかかる。省エネ性能を簡単に評価できるツール開発。設備仕様のみで入力可能なポイント法的な簡易計算。 ・既存住宅・建築物の改修の場合、改修範囲及び予算が建物ごとに異なるので、改修範囲のC値を仮定し、実測で確認することで誤差の評価をする必要がある。又非住宅では設備機器のプロット図から計算することは有効と考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の住宅・建築物の省エネ性能を簡易に診断・評価する手法を確立するための検討を進めることは重要と考えており、頂いたご意見は、今後、手法の構築について検討する際の参考とさせていただきます。 	67
<p>改修に補助金などのインセンティブを検討すべき (5件)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・以前の省エネ法では大規模修繕・模様替え・設備の設置・改修に対して届出義務があったが、建築確認を伴わない工事が多く実効性が乏しかったため、建築物省エネ法では届出の対象から外した経緯があります。省エネ改修については届出制度でなく、誘導基準による普及促進策の充実が望ましい。 ・ストック改修促進のための補助事業等の充実・弾力的運用、ストック改修への補助事業の優遇、ストック改修補助事業の増設、単年度事業から複数年事業へ、躯体の省エネ改修を条件としない補助事業スキーム、耐 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存ストックの省エネ改修の更なる促進に向け、引き続き財政・税制上の措置を推進するとともに、必要に応じて、運用等の充実を図ることが重要と考えております。 ・頂いたご意見は、その際の参考とさせていただきます。 	68

	<p>震化・省エネ化・高齢化対応・バリアフリー化等の総合改修を促進する各省連携事業。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅の省エネ改修については、断熱改修（開口部（窓）、各部位断熱）の選定基準や採用基準が分かりやすい。小規模住宅の新築着工数は、明らかに減少傾向になることが見えている中、省エネ対策を打つ小規模住宅は、既存住宅の省エネ性能をいかに上げることが出来るかが、鍵になる。そのためにも、断熱改修に伴う費用についての補助金制度を今以上に、市場に浸透、拡大を図っていただきたい。 ・日本は耐震基準が他国より厳しい必要があるとしても、同時に外壁の耐熱基準や機密性をあげることは出来るはずだ。猛暑日の夕方、仕事から帰ると、日中カーテンをしていても家の中が異常に暑い、真冬は暖房をつけるまで外気温近くまで室温が下がり震えながら起きる。タイマーを使ってもせいぜいエアコン暖房。みんな真面目に働いて GDP も高いはずなのに、なぜ貧弱な家に皆住まなければならないのか。無駄な光熱費を払わされている。近所中、室外機の騒音大合唱。日本の住宅基準はおかしいとしか思えない。外壁改修に補助金をつけて促進するなど、欧州など他国の政策を学んでほしい。 		
<p>適切な省エネ改修を促進すべき（1件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の住宅の省エネルギー改修に関して、財政・財務上の支援を進めることは良いことである。しかし、適切な改修が行われることが前提となる。既存の住宅の改修にあたっては、工法に応じた適切な方法を望みたい。特に真壁の住宅の断熱化にあたっては、それにより耐久性の落ちることのないように心がける必要がある。建物の寿命を縮めてしまっは本末転倒である。廊下や物入れなどをバッファゾーンとした評価法なども一つの選択肢と考え、こたつや囲炉裏なども評価されるよう 	<ul style="list-style-type: none"> ・今後、関連事業者を対象とした説明会の実施等により、省エネ技術等について、周知徹底に努めることが重要と考えております。 ・なお、改修方法や評価方法についての技術的な検討が必要となるご意見等については、今後の検討課題とさせていただきます。 	<p>69</p>

	<p>に検討を進めて欲しい。無垢木材の木組みにとっては、高断熱化や高気密化は構造的な結合を弱めないとも限らない。また、越冬する虫の発生や増加が予想されることは十分に議論して欲しいことである。新築の高断熱化が進めば、既存住宅の不適切な改修が行われる可能性がある。改修に精通した実務者をまじえ十分な検討期間が必要である。</p>		
<p>既存ストックに対する規制のあり方を検討すべき（5件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建築物に対する消費エネルギー改善策を行わないと、政府目標の達成は困難かと思えます。ただ、改修時に現在の建築物省エネ法を適用するのもハードルが高いことも現実かと思えます。改修時には改修前のエネルギー消費量に対する削減割合を義務化する等を検討すべきかと考えます。 ・性能向上が困難であったり、新築に比べ改修コストがかかる。耐震改修、BCP改修に比べ、省エネ改修は建築主にとって改修するきっかけとなりにくい。既存改修も将来的に届出制度を整備すべき ・建築物を増改築する場合の適合義務のあり方について報告書には示されておられません。現状では、既存を含めて 2,000 m²以上かつ増改築部分 300 m²以上（平成 29 年 4 月時点に存する建物の増改築は特定増改築の緩和あり）が適合義務対象ですが、申請者にとって既存竣工後の改修状況の調査・図面作成・計算手間は負担が大きく、一方で既存部分にデフォルト値(BEI=1.2)を用いると明らかに基準適合できない場合も多い（増改築部分に比べて既存の床面積が非常に大きい場合）。既存に対する施策については、適合義務のあり方についても調査・分析・見直しを講じていただきたい。 ・省エネ改修を促す方策や省エネ性能の診断・評価方法の検討の施策は記載されているが、「Ⅱ 新築の住宅・建築物の省エネルギー基準への適 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存ストックの省エネ性能の向上については、本報告案では「更なる促進に向け、引き続き財政・税制上の措置を推進するとともに、必要に応じて、支援の充実を図ることが重要である。」旨等が盛り込まれております。 ・既存ストックの省エネ改修は、新築時に比べて、一般的に追加コストが大きくなる傾向にあることや既存の住宅・建築物の省エネ性能の確認が容易ではないなど様々な課題があり、規制的な措置を課すことについては慎重な検討が必要であると考えております。 ・増改築に係る省エネ基準適合義務制度の運用については、申請者の過大な負担とならないよう配慮しつつ、検討を進めていくことが必要と考えております。 ・頂いたご意見は、今後の検討課題とさせていただきます。 	<p>70</p>

	<p>合確保」へ記載されているような事業者や国民への理解向上への取り組みに関する施策の検討は記載されていないように見受けられる。既存住宅は新築より数が多いため、省エネルギーの推進に向けて重要な分野であると考えられることから、実効性も勘案した上で、説明制度などの一定の取り組みを検討すべきであるとする。</p>		
<p>エネルギー実績に基づく評価は、制度が複雑になるので反対（1件）</p>	<p>・「既存の住宅・建築物の省エネ性能を簡易に診断・評価する手法を確立するための検討を進めるとともに、エネルギー使用量の実績値に基づき表エネ性能を評価する手法についても検討する必要」について、再検討をお願いします。現在の新築住宅の省エネ基準についても、理解する能力が不足している事業者・所管官庁への対応を検討が必要な中で、この施策は建築物省エネ基準にさらに複雑さを取り入れようとしています。既存住宅の改修等による省エネ基準のレベルを精査する事は無意味ではありませんが、現在の新築住宅でさえ混乱している中、更にけた違いに多い建築物への対応の精査にこだわる事は現時点では間違いです。今必要なのは、省エネ基準の確認策を作るという事ではなく、できるだけ多くの住宅に対してできるだけ早く省エネ基準のレベルを少しでも上げる事であり、建築当初の設備機器よりも省エネ性能が高く、現時点でトップレベルの断熱材、設備機器であれば使用促進策、助成策を極力広げて対応する事と考えます。</p>	<p>・エネルギー使用量の実績値に基づき省エネ性能を評価する手法は、図面等が残っておらず、現況の確認が困難な既存ストックにとっては、有効となりうる方法と考えておりますが、頂いたご意見も踏まえて検討を進めることが重要と考えております。</p> <p>・既存ストックの省エネ改修の更なる促進に向け、引き続き財政・税制上の措置を推進するとともに、必要に応じて、支援の充実を図ることを検討することも重要と考えております。</p>	71
<p>省エネ対策による健康影響などを訴求すべき（1件）</p>	<p>・（対象部分：P.14の29行目～32行目（IV.の2.の(1)））本案に賛同する。省エネ改修をより促進するためには、断熱改修や設備更新によるさまざまな効果を消費者に対して周知して、省エネ改修の意識を高めていく必要がある。断熱性能向上による健康への効果に関しては、国が進めている「スマートウェルネス住宅等推進事業」により多くの知見が</p>	<p>・断熱性能と居住者の健康との相関関係については、十分なエビデンスが不足しているとの指摘があり、断熱改修を行った住宅における室温や居住者の健康状態を追跡調査するプロジェクトが、2014年度～2018年度までの5年計画で進められております。</p>	72

	<p>明らかになりつつある。これらの知見が、ひいては医療費低減等につながる可能性があること等も消費者に周知することで、省エネ改修がより促進できると考える。住宅の部分的な改修の効果については、(一財)ベターリビングが水回り空間を中心に検討を行っている。このような国以外の機関による研究成果も活用しつつ、効果的に周知を進めていくべきである。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・今後、本プロジェクトの検証結果を含めて、関係団体・関係省庁等と連携しつつ、関連事業者や建築主等への周知徹底に努めることが重要と考えております。 	
<p>2. 講ずべき施策の方向 (2) 住宅・建築物の流通段階における省エネ性能の表示の促進</p>			
<p>流通段階等で省エネ性能の表示・説明を義務化等すべき (94件)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ ■居住者の健康確保への具体策を！ 本案では住宅の温熱環境と居住者の健康の関係性(間接的便益)などの住宅購入者への周知徹底策があいまいであり、「情報発信」による「理解」で対処するという抽象案では具体性に欠ける。現状の低い基準適合率の二の舞にならぬよう、BELS表示義務化など2020以降の具体的な広報政策が必要だ。 ・ エネルギー性能の表示制度を義務化すること。報告書案の記述では、建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)は累計約6.3万件となっているが、ZEH補助制度の要件としていることが大きいと考えられ、非住宅においては約0.1万件程である。表示制度をより普及させるためにも、表示制度を義務化し住宅・建築物の流通段階において高い省エネ性能を確保した建築物が市場で適切に評価、選択されるようにすべきである。 ・ 省エネ改修の普及促進の方策として、海外の制度のようにエネルギー消費量実績値によるラベリング制度を作り、省エネ改修によるエネルギー削減に対してインセンティブを与える誘導措置を検討いただきたい。現状、省エネ改修後にBELS認証の取得可能であるが、新築と比べ 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅・建築物の省エネ性能の向上に向け、省エネ性能の表示を促進することで、高い省エネ性能を有するものが市場で適切に評価されるような環境整備を図ることは重要であると考えております。しかしながら、大半の既存ストックにおいて省エネ性能が未評価であることから、既存ストックの流通時に省エネ性能の表示等を義務化することは、慎重な検討が必要であると考えております。 ・ 頂いたご意見は、今後の検討課題とさせていただきます。 	<p>73</p>

	<p>て建物全体としてのハイスコアで認証を取得するのは難しい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・適合義務化を進めるよりも表示の義務化を検討したほうが CO2 削減できるのではないか。省エネリフォームを回して、地域経済を循環させるモデルをドイツ等を参考に地方創生で行うべき。 ・「未評価」を含めた結果公表の義務化。既存建物の省エネ評価は一朝一夕に実施できるものではないが、表示のみを義務化することで次第に省エネ評価が進むと考えられる。表示に当たっては現地調査が困難な「躯体」と比較的容易な「設備」に分けると共に、躯体に関しては「未評価」「設計図書による評価」「現地調査」にわけ省エネ等級 1～4、4 以上に仕様区分することで比較的容易に表示できるのではないか。当面は「未評価」の物件が多く存在すると考えられるが、ユーザーが表示になれるにしたがい流通事業者の要望により「未評価」物件の減少が期待できるだけでなく、小規模建築事業者、設計者の技術力向上に寄与できると考えられる。 ・BELS の☆数設定について、長期優良住宅省エネ基準に満たないものを☆なし、長期優良住宅省エネ基準を 1 つ☆、長期優良住宅省エネ基準の 10%削減を 2 つ☆、長期優良住宅省エネ基準の 20%削減を 3 つ☆、長期優良住宅省エネ基準の 30%削減を 4 つ☆、長期優良住宅省エネ基準の 40%削減を 5 ☆といったように、もっと先の高性能住宅があることを一般消費者に伝わるような制度設計にしていきたい。この上で、BELS 等の取得を全物件で必須化すべき。 ・共同住宅等の賃貸を借りるときに、仲介業者に省エネ性能の説明の義務化を行うべきではないか。 ・買主、借主への省エネ性能の説明義務を宅建士に負わせる制度が必要で 		
--	--	--	--

	<p>ある。このことを踏まえ、建築士法に係る報酬について、省エネ法への図書作成、申請書面作成等の検討、改訂、が必要と考える。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・流通段階では不動産業者の役割もあるので、不動産店舗の消費者の目につく場所にポスターを掲示することが有用と考えます。 		
分譲戸建住宅・賃貸アパート等の評価・開示に関して、市場メカニズムを動かすためのスタートダッシュ支援策を検討すべき（2件）	<ul style="list-style-type: none"> ・分譲戸建住宅・賃貸アパート等の個別物件の省エネ性能の開示は、単に市場メカニズムに任せるのではなく、当初に大量に開示することにより市場メカニズムが動き出すものと考えられる。その際、分譲戸建住宅・賃貸アパート等においては、開示された省エネ性能が売買契約・賃貸借契約の判断材料になるため、第三者評価の情報が適切であるように考えられる。そのため、評価・開示に関して、今後につながるスタートダッシュをするための支援策を検討していただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・市場に流通する分譲住宅・賃貸住宅やオフィスビル等において表示制度の普及を促す必要があると考えており、今後、住宅事業者に対し住宅情報提供サイト等への省エネ性能の表示を促す方策等を検討することが重要と考えております。 ・頂いたご意見は、その際の参考とさせていただきます。 	74
B E L S 等の省エネ性能の表示制度に係るインセンティブを強化すべき（3件）	<ul style="list-style-type: none"> ・BELS を審査機関が無料で行う仕組みがあると省エネ性能の表示が進むのではないかと。CASBEE や BELS、LEED、WELL 認証、エネルギーパス等の制度を一元化したポータルサイトがあると利用しやすい。 ・新築建築物（住宅以外）BELS 認証の取得率は非常に低いように感じます。建築物省エネ法が義務化されて以降、顧客から要望があった事例はありません。建築主に対する目に見えるインセンティブを強化すべきと考えます。 ・非住宅において BELS 表示等を行うことで建築主にメリットの得られるような誘導基準、BELS 表示（認証）、ZEB 表示（認証）等のインセンティブが別に講じられるとよい。助成事業の要件、容積率緩和（総合設計制度等）の要件、優遇税制等、都市開発諸制度等の要件、不動産価値向上との連動、BELS 表示は同時に快適性・健康性・知的生産性向上のメリットもあることの周知。 	<ul style="list-style-type: none"> ・消費者が物件選択の際に省エネ性能の表示に係る情報を容易に把握できるようにするため、本報告案を踏まえ、今後、住宅事業者に対し住宅情報提供サイト等への省エネ性能の表示を促す方策等を検討することが重要と考えております。 ・住宅・建築物の省エネ化の効果を建築主に分かり易く把握できるようにするため、本報告案を踏まえ、今後、省エネ化による光熱費の削減効果の表示方法等を検討することが重要と考えております。 ・頂いたご意見は、その際の参考とさせていただきます。 	75

<p>モデル毎に目標となる光熱水費を示すべき（1件）</p>	<p>・住宅寿命期間中（例：22年）における総エネルギー量と想定電気単価から予想されるコストを表示し、比較できるようにすること。（単年度では省エネメリットが分かり難いが、期間総費用の明示により設備費用の比較ができ、省エネ型住宅のメリットがわかり、普及が促進される）</p>	<p>・住宅・建築物の省エネ化の効果を建築主に分かり易く把握できるようにするため、本報告案を踏まえ、今後、省エネ化による光熱費の削減効果の表示方法等を検討することが重要と考えております。</p> <p>・頂いたご意見は、その際の参考とさせていただきます。</p>	<p>76</p>
<p>性能表示制度に関する記載の修正提案（1件）</p>	<p>・「省エネ性能に関する評価項目である断熱等性能等級・一次エネルギー消費量等級は必須評価項目とされている」とあるが、温熱環境・エネルギー消費量に関することのうち、表示すべき事項の「断熱等性能等級」、「一次エネルギー消費量等級」のいずれかの評価が必須であるので、修正したほうがよい。</p>	<p>・ご指摘を踏まえ、報告案について「省エネ性能に関する評価項目である断熱等性能等級又は一次エネルギー消費量等級は必須評価項目とされている。」と修正いたします。</p>	<p>77</p>
<p>表示についてトップランナー制度との連携に反対（1件）</p>	<p>・『住宅トップランナー制度とも連携しながら、住宅事業者に対し、高い省エネ性能の分譲戸建て住宅、賃貸アパート等の供給を促すことと合わせて売買や賃貸にかかわる広告等における個別物件の省エネ性能の情報開示を促す方策の検討が必要である』について見直しが必要と考えます。高い省エネ性能の住宅を表示することは、良い施策と考えますが、大手事業者しか選ばれない住宅トップランナー制度について、広告媒体等で表示する事については、大手事業者の優位をあたかも行政が保証し、参加することもできない小規模事業者の事業をさらに圧迫するものであり、大きな問題であると考えます。</p>	<p>・住宅における省エネ性能の表示制度の普及促進のため、中小事業者も含めて、全ての住宅事業者の取組の促進が重要であり、今後、中小事業者も含めた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することが重要と考えております。</p>	<p>78</p>

V. おわりに			
<p>ロードマップを策定すべき（11件）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・小規模住宅・小規模建築物については2020年までの適合義務化が先送りされたが、義務化に向けた新たなロードマップ、もしくは「省エネ基準の適合率が推定で〇%を超えたら適合を義務化する」のような指針を示していただきたい。 ・本報告案において中小規模住宅での適合義務化を見送るに至る状況が詳細に記載されている。その記載内容は理解できるものの、本報告書にも記載の通り「住宅・建築物の省エネルギー性能の向上を図ることは喫緊の課題となっている。」という状況において、この問題の解決に向け、中小規模住宅の適合義務化は不可避であると考えられる。本報告案でのまとめにもある「継続的に最新の状況を把握し、その状況を踏まえ、制度の不断の見直し等を図っていくべきである。」ことから、今後の省エネ基準適合義務化に向けたロードマップを現時点の案としても策定し、本報告案に盛り込むことを提案する。 ・本項では、2030年、2050年の目標達成を確実なものにするがあるが、目標達成に向けた新たなロードマップを作成すべきである。ロードマップには、今回の施策の効果も含めた年度ごとの目標値を盛り込み、実績値と乖離した際には、制度の見直しなどを図っていくべきである。今回は適合義務化の対象範囲の拡大は一部にとどまったが、課題の解消に取り組み多くの欧米諸国と同様に原則的には全ての建築物・住宅が対象範囲となるよう目標設定すべきである。 ・建築物の省エネ性向上において適合義務化は非常に有効な普及手段である。しかし、そのためには設計者、施工管理者の技術力の向上と評価体制の拡充が必要である事は本答申に記載されている通りである。し 	<ul style="list-style-type: none"> ・本報告は、地球温暖化対策計画等に基づく住宅・建築物分野における2030年度の中期目標等の達成のため、実態に即した実効性のある省エネルギー対策を取りまとめたものです。 ・将来におけるエネルギー消費量は、今後の関連施策の推進状況や市場の状況等に左右されると考えられますが、本報告案でとりまとめた対策が適確に実施される等の前提で行った試算によれば、住宅・建築物分野における2030年度の中期目標等の達成に向け、新築の住宅・建築物において実現すべきエネルギー削減量の達成は可能であると見込んでおります。 ・こうした点も踏まえれば、本報告案でとりまとめられた施策が適確に実施されることが重要と考えております。 ・また、既存ストックの省エネ改修の更なる促進に向けては、引き続き財政・税制上の措置を推進するとともに、必要に応じて、支援の充実を図ることを検討することが重要と考えております。 ・なお、2050年までに80%の温室効果ガスの削減を目指すといった長期的目標の達成も見据え、住宅・建築物の省エネ性能に関する実態など取組の成果等について、継続的に最新の状況を把握し、その状 	79

	<p>かしながら本答申では最も建築棟数の多い小規模住宅において2020年に建築主への説明義務の導入にとどまっている。パリ協定を元に作製された予定では2030年に新築住宅の平均をZEH水準に、2050年に既存建物平均をZEH水準とすることが予定されている。新築ベースの2030年目標および対策として提案されているトップランナー制度の拡充では設計性能評価が必要で有り、住宅毎の評価結果がなければ達成率を算出することすら困難である。その対応策として2030年までのスケジュール、特に設計者養成、評価機関の充実、表示方法等に関する議論を進めスケジュールの可視化が必要と思われる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅・建築物の省エネの必要性を2030年度の温室効果ガス排出削減目標から論じていますが、2030年度の目標は中途半端で、分かりやすい数値目標も設定できないので、社会に向けた目標としては適当ではありません。一般向けには2050年頃の目標として想定される「ゼロエネルギーで快適な建築を造る」と言うのが分かりやすい。2050年目標であれば世界と足並みがそろるので、国際交流でも便利です。そのような目標を早く正式化すべきです。2030年目標は達成率確認用とすべきで、少しでも早く国民に最終的な目標を明示すべきです。 ・COP24ではすべての国が、温室効果ガスの削減目標や達成の方法などを提出・説明し、2024年末までに削減状況の報告書を提出するが盛り込まれた。しかし、各国が掲げる2030年までの削減目標をすべて達成しても、協定目標の2℃未満に抑えることができず、今世紀末には約3℃上昇してしまうことが「IPCCGlobalWarmingof1.5℃」2018年10月8日発表によって報告されている。日本の2030年に26%削減（2013年比）などでは全然足りず、約2倍近くの45%削減（2010年比）が1.5℃未満に 	<p>況を踏まえ、制度の不断の見直し等を図っていくことが重要と考えております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・頂いたご意見については、今後の検討にあたっての参考とさせていただきます。
--	---	---

	<p>抑えるために必要であり削減量の大幅な積み増しが今後必要となる事は明らか。世界が一つになって取り組む気候変動対策は、これからの10年が最も重要である。大切な10年を間違った政策運営でつぶさないためにも、本レポートを踏まえた削減目標を視野に入れて再検討すべき。</p> <ul style="list-style-type: none">・市場には新設住宅着工戸数の50年以上の住宅ストックがあり、その大半が現行の省エネ基準を満たしていないと推計されています。既存住宅の省エネ・断熱改修や、建て替え（特に新耐震基準以前の住宅）など住宅ストックに対する省エネ化のロードマップと助成策を示していただきたい。（中古住宅・リフォームトータルプラン（2012）の見直し）		
--	---	--	--

3. その他の意見

1、2のような第二次報告案の記載内容に対する直接的なご意見のほか、例えば以下のような、広く省エネルギー・環境配慮の視点からのご意見を頂いております。

- 建物用途が収益目的かどうかで省エネ基準の対象セグメントを分類する視点を持つべき
- 省エネの最低基準として地域別の仕様規定を定めるべき
- 海外の先進的な省エネ基準を導入すべき
- 入力が容易で計算ミスが防止できる省エネ計算プログラムを整備して欲しい
- 省エネ基準適合について、税制・補助などによる優遇をすべき
- 省エネ措置は建築基準法と一本化すべき
- 審査負担軽減の観点から、建築確認や省エネ適判等はA Iによる審査を導入すべき
- 使用時のエネルギー負荷だけでなく、建築過程、材料製造過程、廃棄過程のエネルギー負荷を加味すべき
- 植樹や自然素材を活用した省エネを進めるべき
- 一定容量の太陽光発電が広く住宅に設置されることを期待
- レジリエンスの観点から、蓄エネについても検討すべき
- 正しい施工方法の普及・施工精度の向上策に取り組むべき
- 建築部材の性能に規制をかけるべき
- 湿気・結露、カビ・アレルギー等の健康対策についても基準が必要
- 素材の調湿性能について評価すべき
- 国産木材の活用を促進すべき
- 伝統木造については、気候風土住宅認定とは別の保護策が必要
- 学校教育で住環境について教えるべき
- もっと抜本的な省エネ対策が必要

ほか

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あたって、参考にさせて頂きたいと考えております。