

「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（第一次報告）」（骨子案）に関する  
パブリックコメントに関する意見募集の結果概要及びこれに対する対応等について（案）

- 実施期間：平成26年12月18日から平成27年1月6日
- 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、FAX、郵送
- 意見数：210の個人・団体から310件

注意：ご意見の全体像が把握できるように、代表的なご意見を抽出し、整理しております。

なお、紙面の都合上、表現については簡素化しております。

## 1 民生部門の省エネルギー化に向けた規制的手法のあり方関連

頂いたご意見の概要		見解・対応等
(1) 建築物及び省エネルギー基準の特性に応じた規制的手法のあり方		
新築の際の基準適合義務化	<ul style="list-style-type: none"> <li>■健康の観点から住宅の外皮基準を義務化すべき</li> </ul>	<p>&lt;原文を維持&gt;</p> <p>原文において、「住宅に関し義務化を検討する際には建築主の中に持家を建築する一般消費者が含まれること、基準への適合率や大工工務店における対応状況、審査側の対応可能性、断熱化の意義などを総合的に勘案し、義務化する手法、基準の内容・水準を検討する必要がある。」とされている通り、ご指摘を踏まえ、今後、断熱化の意義などを総合的に勘案しつつ義務化する手法、基準の内容・水準を検討する予定です。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■住宅の外皮基準を引き上げるべき                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・健康の観点から断熱性能・気密性能を強化すべき</li> </ul> </li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■家電等のエネルギー消費が伸びているのでそちらを規制すべき</li> </ul>	<p>&lt;原文を維持&gt;</p> <p>機械設備に関するトップランナー制度等により対応すべき事項と考えております。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■エネルギーを使わない住まい方を評価すべき                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・冷暖房設備を設けない場合の評価を認めるべき</li> <li>・住まい方でエネルギー消費量は変わるので設計段階での規制は馴染まない</li> <li>・世帯毎のエネルギー消費量など暮らし方で評価すべき</li> </ul> </li> </ul>	<p>&lt;原文を維持&gt;</p> <p>長期間に渡り存続し、使用者・使用方法等の変更が生じることの多い建築物におけるエネルギー消費量の削減に向けては、標準的な使用条件の下で一定の省エネルギー性能を満たすストックの形成を推進する必要があり、当初の利用者が予定している特殊な使用方法を前提に省エネルギー性能の劣った構造・設</p>

		備とすることを許容することは不適切と考えております。 なお、原文にある通り、省エネルギー行動の推進に向けた支援等を通じ利用者のライフスタイル・ワークスタイルの改善を推進することとしています。
特例的扱いの対象	■ 寺の庫裡など規制対象にしても費用対効果がないので除外すべき	＜原文を維持＞ 原文において「屋内的環境を維持する必要がなく空調設備等によるエネルギー消費量が極めて少ない建築物等に関しては、基準適合を整備の際に求めた場合、規制を課す目的・手段と政策効果・規制の合理性との間のバランスを欠くおそれがあるため、特例的な扱いを検討する」とされている通り、ご指摘を踏まえ、今後、特例的扱いとする対象を検討した上で、具体的に対象となる建築物の範囲を周知することとしています。
	■ 特例対象となる建築物の定義や具体的な事例集を国がとりまとめる必要がある	
	■ 特例対象は、義務化の対象外だけでなく届出の対象外にもすべき	＜一部修正＞ ご指摘を踏まえ、「 <u>規制的手法全般に関し</u> 特例的な扱いを検討する。」と修正し、届出についても特例的扱いとする方向を明確化します。
伝統的構法の扱い	■ 土壁住宅など伝統構法の継承を可能とする仕組みとすべき ・ 伝木を規制の対象外とする伝統構法の認定を行うべき ・ 日本の伝統的な木組み土壁の住宅は土に還る自然素材でできており、ライフサイクルでみて環境に良いことも考慮すべき	＜原文を維持＞ 原文において「地域の気候風土に対応した伝統的構法の建築物など、地域として継承・保全する必要性が高いと認められる建築物の継承を可能とする仕組みについても検討する必要がある。」とされている通り、ご指摘を踏まえ、今後、伝統的構法の建築物など地域として継承・保全する必要性が高いと認められる建築物の継承を可能とする仕組みを検討することとして

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外皮性能の基準は除外すべき</li> <li>・地域性を考慮して、外皮基準は UA 値もしくは <math>\eta</math> 値どちらか一方にすべき</li> <li>・断熱性能だけではなく、通風、調湿、壁の蓄熱、内装材の表面温度等も評価すべき</li> <li>・土壁は断熱性能は劣るが、防火、調湿、蓄熱等の優れた特性を持っていることを考慮すべき</li> <li>・室温 20 度などの一律の設定は望ましくないので、きちんと実態調査すべき</li> </ul>	います。
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■高気密高断熱住宅を好まない暮らし方を認めるべき</li> <li>・高気密・高断熱住宅は伝統的構法と相容れないので、外皮基準ではなく、エネルギー消費量基準のみとすべき</li> <li>・伝統構法のみならず、地方の住宅の多様性を尊重し、戸建て住宅については義務化すべきでない</li> <li>・外皮基準は適合義務ではなく、事業者が省エネ性能を表示する仕組みとすべき</li> <li>・外皮基準は緩和し、平成 4 年基準とすべき</li> <li>・温暖地域では暖冷房基準だけでなく、採暖・採涼の基準をつくるべき</li> <li>・外皮規制によるエネルギー削減効果と規制によるコストアップや失われる価値を比較し検討すべき</li> </ul> <p>■一般的な構法であっても、地域の気候風土への対応に</p>	

	<p>関する工夫を凝らしているものに対して評価できる仕組みを設けるべき</p> <p>■検討にあたっては、伝統的木造住宅の実務者を議論に参画させるべき</p> <p>■伝統的構法の扱い検討について工程表に記載すべき</p>	
建物間の連携した取組みの評価	<p>■今後、具体的な評価方法について例示してほしい</p>	<p>&lt;一部修正&gt; ご指摘を踏まえ、工程表の中に「伝統的構法の扱い等の検討」を追記します。</p> <p>&lt;原文を維持&gt; 関連技術的知見の蓄積等に対応した基準の見直し及び見直し内容の周知の中で対応すべき事項と考えております。</p>
(2) 段階的な基準適合義務化のあり方 1) 当初義務化する際の対応関連		
大規模非住宅建築物からの義務化	<p>■過度な規制を避けるべき</p>	<p>&lt;原文を維持&gt; 原文において「基準適合義務化を具体的にどのように段階的に進めていくかについては、公共の福祉を実現するために財産権に対する必要かつ合理的な範囲内での制約となるよう、(略)等を踏まえて検討する必要がある」とされている通り、必要かつ合理的な範囲内の制約となるよう検討することとしています。</p>
義務化する基準	<p>■外皮基準を義務化しないことに賛成</p> <p>・PAL*は、設計を行う上での目安として重要なので、義務化せずとも基準は残すべき</p>	<p>&lt;原文を維持&gt; ご指摘を踏まえ、原文の方向で推進してまいります。なお、低炭素建築物など優良な建築物の整備を支援する仕組みや表示制度等を通じ、外皮性能が確保された建築物ストックの形成を促進することとしており、引き続き、設計を行う上での重要な</p>

		指標として残すこととしております。
■設備より利用年数が長く施工後の改修が難しい外皮性能についても義務化すべき		<p>&lt;原文を維持&gt;</p> <p>外皮性能を勘案して算定される暖冷房負荷等を踏まえた一次エネルギー消費量に関し、基準適合を求める結果として、全般的な外皮性能水準の確保を図るとともに、低炭素建築物など優良な建築物の整備を支援する仕組みや表示制度等を通じ、外皮性能が確保された建築物ストックの形成を促進することとしています。</p>
<p>■一次エネルギー消費量基準及びPAL*の基準値等の用途、地域ごとの継続的な見直し検証が必要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・性能基準のみならず仕様基準を用意し簡便な評価方法も容易すべき</li> <li>・病院等の小部屋の入力が手間なので評価方法の簡便化の検討が必要</li> <li>・用途、地域、建物コア形状や潜熱負荷考慮の影響などPAL*の妥当性検証を行うべき</li> </ul>		<p>&lt;原文を維持&gt;</p> <p>関連技術的知見の蓄積等に対応した基準の見直し及び見直し内容の周知の中で対応すべき事項と考えております。</p>
■再生可能エネルギーの活用も推進すべき		<p>&lt;原文を維持&gt;</p> <p>一次エネルギー消費量の計算において、再生可能エネルギーを評価しているところです。</p>
■新しい材料・構造の評価方法を明確化すべき		<p>&lt;一部修正&gt;</p> <p>ご指摘を踏まえ、「新しい技術・材料等の性能の評価に際しても、専門性を有する民間機関の活用を通じ、技術開発成果等の活用の円滑化を図る必要がある。」と追記し、想定される評価</p>
■材料の断熱性能値の評価ルールを明確化すべき		

	<p>■薪ストーブ等の評価検討をすべき</p>	<p>方法等の方向性について記述します。</p>
新築時の対応の確保	<p>■建築確認や完了検査が長期化しないように制度設計すべき</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・変更申請が複雑にならないよう審査の簡略化、評価方法、WEBプログラムの使い勝手の改善等を図るべき</li> </ul>	<p>&lt;一部修正&gt;</p> <p>原文において「省エネ性能に関する審査体制を整備した民間機関を活用することにより、行政庁の負担を軽減する仕組みについて検討する必要がある。」及び「設計者、中小工務店等の負担を軽減し規制への対応を円滑化するため、基準への適合性をチェックする際に用いるプログラム等の使い勝手の改善等を図る」とされている通り、民間機関の活用を通じ行政庁の他の業務への影響を軽減するとともに、プログラムの改善等を通じ申請側の負担軽減を図ることとしています。</p> <p>さらに、ご指摘を踏まえ、「建築基準法に基づく確認・検査の仕組みとの連携に際しては、手続きの迅速化・合理化に配慮した制度設計とする必要がある。」の記述を追加します。</p>
	<p>■既に建築主の自由は大きく制限されており安易に規制すべきではない</p>	<p>&lt;原文を維持&gt;</p> <p>原文において「基準適合義務化を具体的にどのように段階的に進めていくかについては、公共の福祉を実現するために財産権に対する必要かつ合理的な範囲内での制約となるよう、(略)等を踏まえて検討する必要がある」とされている通り、必要かつ合理的な範囲内の制約となるよう検討することとしています。</p>
民間機関活用の必要性	<p>■民間機関を積極的に活用すべき</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・多くの省エネ性能の専門職を有する民間の性能評価機関を活用できる仕組みが必要</li> </ul>	<p>&lt;一部修正&gt;</p> <p>ご指摘を踏まえ、「新しい技術・材料等の性能の評価に際しても、専門性を有する民間機関の活用を通じ、技術開発成果等の</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・審査期間の遅延等が生じないように審査体制の拡充・整備が必要</li> </ul>	活用の円滑化を図る必要がある。」と追記し、新材料等の性能評価に際しても民間機関を活用する方向性について記述します。
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■これまで非住宅の省エネ性能を評価できる機関が無かったことから、建築物省エネルギー性能表示制度にインセンティブを設けて評価機関の審査経験を増やす必要がある</li> </ul>	<原文を維持> 引き続き予算の範囲内で補助事業におけるインセンティブ付与等に取り組んでいくことを考えております。
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■民間審査機関について法的な責任と効力をもたせるべき</li> </ul>	<原文を維持> 原文において「省エネ性能に関する審査体制を整備した民間機関を活用することにより、行政庁の負担を軽減する仕組みについて検討する必要がある。」とされている通り、民間機関の活用を通じ行政庁の負担を軽減することとしています。
(2) 段階的な基準適合義務化のあり方 2) 義務化対象範囲の拡大に向けた対応関連		
義務化対象の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>■優良なストック形成のため、300㎡以上の共同住宅についても早期に義務化すべき</li> </ul>	<原文を維持> 原文において「非住宅・住宅の区分や規模ごとの適合率、供給側及び審査側の体制整備の進捗等を踏まえ、義務化対象を拡大する範囲・時期を判断する必要がある。」とされている通り、義務化対象範囲の拡大に関しては適合率や体制整備の状況等を踏まえて拡大範囲・時期を判断することとしています。
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■2000㎡未満の非住宅や戸建て住宅は適合率が低いので拙速に義務化すべきでない</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■2020年義務化を前倒しすべき</li> </ul>	
設計、施工、評価の実務を担う技術者・技能者の育	<ul style="list-style-type: none"> <li>■大工・職人育成のために補助金導入すべき</li> </ul>	<原文を維持> 原文において「設計、施工、評価の実務を担う技術者・技能者の育成・技術水準向上を図る。」とされている通り、参考資料



成・技術水準向上		23pにあるような取り組みを含め、技術者・技能者の育成・技術水準向上を図ることとしています。
	■健康の観点から資格者に温熱環境の講習を設けるべき	
設計者、中小工務店等の負担軽減、プログラム等の使い勝手の改善等	■中小工務店を考慮してできるだけ簡素な申請方法とすべき	<p>&lt;原文を維持&gt;</p> <p>原文において「設計者、中小工務店等の負担を軽減し規制への対応を円滑化するため、基準への適合性をチェックする際に用いるプログラム等の使い勝手の改善等を図る」とされている通り、プログラムの改善等を通じ申請側の負担軽減を図ることとしています。</p>
	■住宅の基準は負担軽減のため仕様基準を検討すべき	
小規模建築物の義務化のあり方検討	■零細工務店の取組みが遅れていることから、小規模住宅の義務化にあたっては、十分な周知期間を設け、技術・技能者の育成等を進め、混乱が生じないよう慎重に行うべき	<p>&lt;一部修正&gt;</p> <p>ご指摘を踏まえ、「義務化に際しては（その後の対象拡大の際も含め）、関係規定の公布後、施行までの間、供給側及び審査側の体制整備のために必要な周知・準備期間を十分に確保する必要がある。」の記述を追加します。</p>
	■大規模共同住宅は、設計期間が長く、現状の適合率を踏まえれば相当の準備期間が必要であり、適合義務化にあたっては十分な猶予期間が必要	
	■戸建て住宅は、当面省エネ住宅のローン減税の拡充などの誘導方策をすすめ、工務店が対応できるようにすべき	<p>&lt;原文を維持&gt;</p> <p>原文において「長期優良住宅や低炭素建築物など優良な住宅・建築物の整備を支援する仕組みや表示制度等を通じ、外皮性能が確保された良質な住宅・建築物ストックの形成を促進する。」とされている通り、住宅ローン減税等の税制上の特例措置（参考資料 p45 参照）等の誘導方策を講じることとしています。</p>
	■個人が建てる注文住宅は、事業者が建てる建売住宅と	<原文を維持>

<p>同じく一律に規制すべきではない</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の作り方や暮らし方は個人の自由であり、画一的に規制するのは問題。</li> <li>・4号建築物のような小規模を対象にするのは、消費者の負担となるので反対</li> <li>・注文住宅は、性能の表示を義務化し、基準適合は義務化すべきではない</li> <li>・法律による規制ではなく、暮らす人が自ら省エネ住宅を選ぶような施策とすべき</li> </ul>	<p>原文において「一般消費者が建築主となることが多い小規模建築物について将来義務化する際には、資格者の関与による手続きの合理化等、供給側・規制制度執行側の負担軽減方策や建築主の特性に応じた規制のあり方についても検討していく必要がある」とされている通り、注文住宅等小規模建築物については手続きの合理化や建築主の特性に応じた規制のあり方等を検討することとしています。</p>	
<p>■小規模住宅の義務化にあたっては瑕疵担保保険の対象とすべき</p>		
<p>■住まい手自らが建築主となる小規模住宅の義務化は、選択する自由を奪うことになり、財産権の侵害にあたるのではないか</p>		
<p>(3) 既存建築物における適切な対応を確保する方策のあり方</p>		
<p>増改築時の適切な対応の確保</p>	<p>■増改築等を義務化せず、行政指導に留めることに賛成</p> <p>■事業者の省エネ性能向上目的の計画を抑制することがないように、十分留意すべき</p>	<p>&lt;原文を維持&gt; ご指摘を踏まえ、原文の方向で推進してまいります。</p>
<p>改修工事に係る届出対象の合理化</p>	<p>■建築主の負担軽減の観点から改修の届出制度は廃止すべき</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・改修計画は新築と異なり基準適合を目的にはしないので届出は廃止すべき</li> </ul>	<p>&lt;原文を維持&gt; ご指摘を踏まえ、原文の方向で推進してまいります。</p>

	■早期に合理化すべき	
維持保全状況に係る定期報告の廃止	■所有者の負担軽減の観点から、定期報告は廃止すべき ・住宅も非住宅も定期報告は不要。集合住宅も外皮性能が変わることは通常考えられず、共用部も対象部位が少ない。	＜原文を維持＞ ご指摘を踏まえ、原文の方向で推進してまいります。
	■早期に合理化すべき	
	■廃止は大々的に周知すべき	

2 新築時の高度な省エネルギー対応、既存建築物の省エネルギー性能向上、エネルギー使用の合理化を誘導する方策のあり方関連

頂いたご意見の概要		見解・対応等
(1) 新築時の高度な省エネルギー対応を誘導する方策関連		
省庁連携	■省エネの必要性について広く社会的認知が得られるよう、関係省庁が政府一丸となって周知を図るべき	＜原文を維持＞ 原文において「新築・既存建築物共通の方針として、省エネルギー化に向けた各種支援に際しては、省庁間における適切な連携・役割分担の確保を図る。」とされている通り、情報提供等の各種支援に際しては、省庁間における適切な連携・役割分担の確保を図ることとしています。
評価・認定・表示制度の促進	■非住宅のラベリング制度が普及していないので、融資などのインセンティブが必要	＜原文を維持＞ 引き続き予算の範囲内で補助事業におけるインセンティブ付与等に取り組んでいくことを考えています。
ZEH、ZEB等の推進	■補助金等のインセンティブについては、手続きが煩雑にならないようにすべき	＜原文を維持＞ 補助金全般に関し求められている事務手続きの簡素合理化等に向けた取組みの中で対応していくことを考えています。

	<p>■ ZEH を H25 基準で計算した場合、従来基準と比べて基準達成が非常に厳しいため、整合を取るべき</p>	<p>&lt;原文を維持&gt; ZEH に対する補助事業の中で活用されている住宅事業建築主基準の取り扱いについては原文において「住宅事業建築主による基準への対応状況を踏まえ、住宅分野における高度な対応を推進するための基準のあり方を検討する」とされている通り、対応状況を踏まえ、基準のあり方を検討することとしています。</p>
	<p>■ 創エネに関するインセンティブが必要</p>	<p>&lt;原文を維持&gt; 引き続き予算の枠内で補助事業におけるインセンティブ付与等に取り組んでいくことを考えています。</p>
外皮性能の確保	<p>■ 住宅品確法の断熱性能等級について新たに等級 5 を創設すべき</p>	<p>&lt;原文を維持&gt; 関連技術的知見の蓄積等に対応した基準の見直しの中で対応すべき事項と考えています。</p>
	<p>■ 住宅の省エネ性能のラベリングを義務化すべき</p>	<p>&lt;原文を維持&gt; ラベリングの義務化は最終的に消費者に関連費用の負担を強いる結果となることから、消費者が求める場合などに活用できる任意制度として推進すべき事項と考えております。</p>
	<p>■ 彩光、眺望、外界との接続の確保、日射取得といった心理的・生理的な効果もあることを踏まえ、窓面積を減らさずに外皮性能を向上させる施策を講ずるべき</p>	<p>&lt;原文を維持&gt; 関連技術的知見の蓄積等に対応した基準の見直しの中で対応すべき事項と考えております。</p>
	<p>■ 規制のレベルを超えてより省エネ努力を促すためには、新築についても容積率割増し等のインセンティブが必要</p>	<p>&lt;原文を維持&gt; 原文において「高度な省エネルギー対応を認定・支援する仕組みの構築（略）を図る」とされており、当該仕組みを通じ、高</p>

		度な省エネ対策への支援を講じることとしています。
賃貸住宅の省エネルギー化	■賃貸住宅の省エネは重要	<p>&lt;原文を維持&gt;</p> <p>原文において「一定の省エネ性能を有する賃貸住宅の整備に対する支援を通じ、省エネ性能の確保された賃貸住宅ストックの形成を推進する。」とされている通り、賃貸住宅における省エネ性能の確保を図ることとしています。</p>
(2) 既存建築物の省エネルギー性能向上及びエネルギー使用の合理化を誘導する方策関連		
先導的対応支援、評価・表示制度整備	■既存の省エネ基準は、新築当時の技術水準や省エネ基準に基づいて設計されたことに配慮すべき	<p>&lt;一部修正&gt;</p> <p>ご指摘を踏まえ、「既存建築物は新築当時の技術水準・基準に基づき整備されており、改修による性能向上は新築に比べコストや構造上の制約が大きい上、一度の改修工事で性能を改善できる範囲には、限界があることを踏まえ、改修の際に適用する基準の水準・評価方法を検討する必要がある。」の記述を追加する。</p>
	■改修については仕様基準等による省エネ評価方法の検討が必要	
	■高齢者世帯など建物の一部で生活しているため部分断熱改修を認めるべき	<p>&lt;原文を維持&gt;</p> <p>原文において、「新築時に比べ物理上の制約が多くコスト上も不利な中で既存建築物の省エネ性能を引き上げる先導的な取組みへの支援や既存建築物の省エネ性能の評価・表示手法の整備等を通じ、効果的・効率的な省エネ改修の取組みを推進する。」とされている通り、既存建築物の特性を踏まえた評価・表示手法を整備することとしている。</p>
	■非住宅の省エネ改修は重要な分野で税制、融資等の拡充が必要	<p>&lt;原文を維持&gt;</p> <p>原文において、「新築時に比べ物理上の制約が多くコスト上も</p>

	<p>不利な中で既存建築物の省エネ性能を引き上げる先導的な取組みへの支援や既存建築物の省エネ性能の評価・表示手法の整備等を通じ、効果的・効率的な省エネ改修の取組みを推進する。」とされている通り、省エネ改修に対し税制上の特例措置や補助などの各種支援（参考資料 p49 参照）を講じることとしています。</p>
<p>■既存ビルの省エネ化は、利便性、快適性、知的生産性の向上と環境効率の両立が重要であり、規制的手法ではなく、テナント仲介業者など市場関係者が省エネビルを正しく評価することでビル事業者の省エネ努力を促すことが効果的である。</p>	<p>&lt;原文を維持&gt; ご指摘のとおり、評価・表示の充実・普及を図ることとしております。</p>
<p>■補助金の手続き簡素化、余裕ある公募期間設定すべき</p>	<p>&lt;原文を維持&gt; 補助金全般に関し求められている事務手続きの簡素合理化等に向けた取組みの中で対応していくことを考えています。</p>